ОПЫТЪ УЧЕНОЙ РАЗРАБОТКИ КУПЧИХЪ ГРАМОТЪ,

ПОМѢЩЕННЫХЪ

ВЪ АКТАХЪ ЮРИДИЧЕСКИХЪ,

СОЧИНЕНІЕ

Н. Киндякова.

КАЗАНЬ.

Изданіе книгопродавца Ивана Дубровина.

1855.

ОПЫТЪ
УЧЕНОЙ РАЗРАБОТКИ
КУПЧИХЪ ГРАМОТЪ,

помѣщенныхъ

ВЪ АКТАХЪ ЮРИДИЧЕСКИХЪ,

сочиненіе

К. Кандякова.

КАЗАНЬ.

Изданіе книгопродавца Ивана Дубровина.

1855.

Печатать позволяется съ тѣмъ, чтобы по отпечатаніи представлено было въ Ценсурный Комитетъ узаконенное число экземпляровъ. Москва, 1853 г. Октября 9 дня.

Ценсоръ М. Похвисневъ.

Въ типографіи университета.

ОПЫТЪ

УЧЕНОЙ РАЗРАБОТКИ КУПЧИХЪ ГРАМОТЪ,

ПОМѢЩЕННЫХЪ

ВЪ АКТАХЪ ЮРИДИЧЕСКИХЪ.

Предлагаемая статья состоитъ изъ пяти отдѣловъ:

Въ первомъ указано на число купчихъ, мѣста, изъ которыхъ заимствованы Археографическою Коммиссіею подлинныя купчія или списки съ нихъ, время, къ которому относятся купчія, ихъ цѣлость и поврежденность; имена ихъ. Во второмъ разсмотрѣнъ матеріалъ и внѣшняя форма купчихъ. Въ третьемъ внутренняя ихъ форма. Въ четвертомъ старались мы изобразить, на основаніи купчихъ, самый договоръ купли-продажи. Наконецъ въ пятомъ указано на мѣру обогащенія купчими Исторіи Русскаго Права. При изложеніи послѣдняго отдѣла имѣли мы въ виду сочиненіе Рейца[1]), какъ трудъ, представляющій опредѣлительные итоги въ отношенін разработки извѣстныхъ ко времени его появленія матеріаловъ, завершающій собою цѣлый періодъ въ развитіи науки Исторіи Русскаго Права, и старались показать, что пріобрѣтено наукою чрезъ изданіе купчихъ; для этой цѣли мы повѣряли мнѣнія Рейца: указывали, которыя изъ нихъ подтверждаются купчими и наконецъ

[1]) Опытъ Ист. Росс. Госуд. и Гражд. Зак. М. 1836. Изд. Морошкина.

изложили тѣ данныя, извлекаемыя изъ ку̀пчихъ, которыя Рейцу не были и не могли быть извѣстны.

Работы по Исторіи Русскаго Права имѣютъ задачею уяснить начала дѣйствующаго законодательства, сложившагося отчасти изъ историческихъ элементовъ. На этомъ основаніи въ двухъ послѣднихъ отдѣлахъ разсужденія дали мы мѣсто нѣсколькимъ указаніямъ, весьма не многимъ впрочемъ и при томъ отрывочнымъ, на связь положительнаго законодательства касательно договора купли-продажи съ ку̀пчими.

Въ заключеніе скажемъ, что въ ходѣ всего изложенія мы старались не выступать за предѣлы, очерченные заглавіемъ.

ОПЫТЪ УЧЕНОЙ РАЗРАБОТКИ КУПЧИХЪ, ПОМѢЩЕННЫХЪ ВЪ ЮРИДИЧЕСКИХЪ АКТАХЪ, ИЗДАННЫХЪ АРХЕОГРАФИЧЕСКОЮ КОММИССІЕЮ.

I.

Число ку̀пчихъ. Юридическіе Акты содержатъ въ себѣ шестьдесятъ пять грамотъ, названныхъ редакторами оныхъ «*ку̀пчими «записями*». Изъ числа этихъ актовъ одинъ, помѣщенный подъ N° 71, XXVI, редакторами актовъ ошибочно причисленъ къ разряду ку̀пчихъ; по-этому онъ не войдетъ въ кругъ нашего изслѣдованія. Кромѣ того, хотя тридцать седьмая Новгородская грамота, отнесенная къ числу ку̀пчихъ, не есть ку̀пчая, а выкупная грамота, мы будемъ ее разсматривать на-равнѣ со всѣми остальными грамотами, потому-что она по существу своему ничѣмъ не отличается отъ ку̀пчихъ; тѣмъ болѣе имѣемъ мы права сказать это, что списокъ съ подлинной грамоты называетъ ее «*купчею*».

Въ Юридическихъ Актахъ ку̀пчія заняли слѣдующія мѣста: N° 71 включаетъ въ себѣ тридцать шесть Новгородскихъ ку̀пчихъ (71, I—XXV, XXVII—XXXVII); слѣдующими за этимъ нумерами 72—99 помѣчены остальныя двадцать восемь ку̀пчихъ грамотъ.

Мѣста, изъ которыхъ заимствованы Археографическою Коммиссіею подлинныя купчія или списки съ нихъ. Къ Актамъ Юридическимъ приложена таблица библіотекъ и архивовъ, изъ которыхъ заимствованы Акты. Относительно ку̀пчихъ изъ этой таблицы извлекаются слѣдующія свѣдѣнія: изъ архива Новгородской Казенной Палаты заимствована одна ку̀пчая (N° 71, I); изъ библіотеки Академіи Наукъ три (NN° 71, XIV — XVI); изъ библіотеки Румянцовскаго Музеума восемь (NN° 71, XVII — XXIV); изъ Санктпетер-

бургской Публичной Библіотеки одна ку̀пчая (N° 72). Остальныя купчія (NN° 71, II — XIII, XXV, XXVII — XXXII, 73 — 99) относятся къ двумъ коллекціямъ: 1) Археографической Экспедиціи, и 2) коллежскаго ассесора Строева, и составляютъ собственность Археографической Коммиссіи[1]).

Время, къ которому относятся купчія. Ку̀пчія обнимаютъ собою около трехъ столѣтій времени, начиная съ половины XIV вѣка и кончая второю четвертью XVII. Ни въ одной изъ ку̀пчихъ, писанныхъ до 1501 года (N° 76), не указывается на время составленія той или другой грамоты. Впрочемъ по именамъ, встрѣчающимся въ грамотахъ и сохраненнымъ намъ исторіею, и по нѣкоторымъ палеографическимъ признакамъ древнихъ актовъ есть возможность опредѣлить годъ или продолженіе нѣскольких годовъ, къ которымъ относятся нѣкоторыя изъ этихъ ку̀пчихъ.

Древность языка первой Новг. ку̀пчей, писчій ея матеріалъ— хлопчатобумажный (charta bombycina), вошедшій у насъ въ употребленіе съ ½ XIV вѣка и сверхъ того слова: «*а отъ того лѣта,* «*коли Іо. князь мертвь Ивановиче*», относящіяся по видимому, какъ увѣряютъ редакторы, къ Великому Князю Іоанну II (1353—1359), заставляютъ думать, что ку̀пчая эта относится къ его княженію, слѣдовательно къ ½ XIV столѣтія[2]). Редакторы Актовъ Юридическихъ относятъ 22 и 24 Новгородскія ку̀пчія къ половинѣ XV вѣка, потому-что имя игумена Василія, пріобрѣвшаго на основаніи этихъ ку̀пчихъ земли, упоминается въ 1449 году[3]). Значащійся въ NN° 71, XXVII и XXIX игуменъ Лука былъ современникъ Новгородскаго архіепископа Іоанна (1389 — 1414); на этомъ основаніи означенные нумера отнесены издателями къ этому времени[4]). Редакторы, опредѣляя такимъ образомъ время написанія этихъ двухъ ку̀пчихъ, должны бы были отнести и N° 71, XXV къ тому же времени; ибо и въ этой послѣдней грамотѣ значится имя игумена Луки. NN° 71, XXXI и XXXVII отнесены редакторами ко второй половинѣ XV стол., такъ-какъ упоминаемые въ этихъ

---

[1]) Первое примѣчаніе къ таблицѣ А, приложенной къ Актамъ Юридическимъ.

[2]) Акт. Юрид., прим. 13.

Примѣчаніе. Изъ отпечатанныхъ въ Актахъ Юрид. 684 нумеровъ, только одинъ (N° 2571) древностію своею превышаетъ первую Новг. ку̀пчую. По свидѣтельству редакторовъ онъ относится къ началу XIV вѣка. (Акт. Юрид., прим. 30).

[3]) Акт. Юрид., прим. 13.

[4]) Тамъ же.

купчихъ игумены Іоаннъ и Адріанъ жили въ это время[1]). N° 72 принадлежитъ игумену бѣлозерскаго монастыря Кириллу. Преподобный Кириллъ основалъ монастырь на Бѣлѣозерѣ въ 1397 году, а умеръ въ 1427[2]); слѣдовательно 72 купчая писана не позже года смерти игумена Кирилла. Время жизни игуменовъ кириллова монастыря Кассіана и Филоѳея показываетъ приблизительно по крайней мѣрѣ годы, къ которымъ относятся 73 и 74 купчія. О Кассіанѣ упоминается въ 1448 — 1468, о Филоѳеѣ же въ 1469 или 1470 г.[3]). Въ началѣ 75 купчей сказано: «*купилъ есмь . . .* «*на Волоцѣ, вотчину . . . .*» Въ концѣ же грамоты читаемъ: «*а грамоту купчюю писалъ Филя сытникъ княжъ Борисовъ Василь*-«*евича*». Слѣдовательно грамота эта писана еще при жизни родного брата Іоанна III, Волоцкаго князя Бориса, умершаго въ 1494 году[4]).

Постараемся сдѣлать распредѣленіе, которое показывало бы нагляднымъ образомъ время составленія каждой грамоты по крайней мѣрѣ приблизительное.

Къ половинѣ XIV вѣка относится одна грамота (N° 71, I); къ концу XIV или началу XV четыре (NN° 71, XXV, XXVII, XXIX и 72) и къ половинѣ XV стол. пять купчихъ (NN° 71, XXII, XXIV, XXXI, XXXVII и 73). Остальныя 28 Новгородскихъ купчихъ, время составленія которыхъ не было даже возможности опредѣлить приблизительно, отнесены редакторами вообще къ XIV и XV стол. (NN° 71, II — XXI, XXIII, XXVIII, XXX, XXXII — XXXVI). Что же касается до остающихся за тѣмъ неновгородскихъ купчихъ, начиная съ N° 74, то онѣ распредѣляются по княженіямъ и царствованіямъ такимъ образомъ: на княженіе Іоанна III упадаютъ три (NN° 74—76), на княженіе Василія III двѣ (NN° 77 и 78), на царствованіе Іоанна IV шестнадцать (NN° 79 — 94), на царствованіе сына его одна (N° 95), на царствованіе Годунова одна (N° 96), на междуцарствіе одна (N° 97) и на царствованіе Михаила Ѳеодоровича двѣ грамоты (NN° 98 и 99).

Цѣлость и поврежденность купчихъ. По свидѣтельству редакторовъ, Акты Юридическіе вообще, а слѣдовательно и купчія, списаны съ подлинниковъ, большею частію ветхихъ и неразборчивыхъ[5]). Однакожь только 7 грамотамъ дошли до насъ болѣе или

[1]) Тамъ же.

[2]) Статья Глаголева «*объ Акт. Юрид.*», помѣщенная въ Жур. Мин. Внут. Дѣлъ, 1841 N° 8.

[3]) Акт. Юрид., прим. 14.

[4]) Акт. Юрид., примѣчаніе 15.

[5]) Предисловіе къ Акт. Юрид., стр. IV.

менѣе попорченными (NN° 71, VII, XIV, XIX, XX, XXIII, XXVIII и 75). Въ подлинникѣ 75 купчей недостаетъ начала; но пробѣлъ такъ незначителенъ, что, вѣроятно, только имени и отчества покупщика не достаетъ въ этой грамотѣ. Къ подлинникамъ 7, 14, 20 и 23 Новгородскихъ купчихъ были привѣшены печати, но до насъ дошли эти 4 грамоты безъ оныхъ. Девятнадцатая Новг. купчая хотя и дошла до насъ съ печатью, но бывшая на ней надпись изгладилась отъ времени. Поврежденіе 28-й Новг. купчей гораздо значительнѣе: отъ-того конецъ этой грамоты непонятенъ. Наконецъ, можно думать, что первая Новг. купчая была съ печатью, ибо въ концѣ самой грамоты читаемъ: «*а стояло у печати*».

Имена купчихъ. Десять купчихъ сами себя называютъ «*грамотами*» (NN° 71, IV, VI, XVI, XXXIV, XXXVI, 72 и 76); четыре сами себя называютъ «*купчими*» или «*купными грамотами*» (NN° 71, XXV, XXX, 77 и 82); пять купчихъ, извѣстныя намъ только по спискамъ, называются ими «*купчими*» (NN° 71, XXVII, XXIII, XXXI, XXXV, и XXXVII); двадцать одна сами себя называютъ «*купчими*» (NN° 71, XXIX, XXXII, 78 — 81, 83 — 90, 92, 93, 95 — 99); наконецъ двѣ купчія сами себя назвали «*купчими записями*» (NN° 91 и 94). Остающіяся за тѣмъ 22 купчія не даютъ себѣ никакихъ названій (NN° 71, I — III, V, VII — XV, XVII— XXIV и XXXIII).

Изъ приведенныхъ указаній видно, что 14 купчихъ именуютъ сами себя «*грамотами*», и что только двѣ купчія назвали себя «*записями*» По-этому мы полагаемъ, что купчимъ приличнѣе присвоять названіе «*грамотъ*», а не «*записей*», какъ поступили редакторы.

II.

Матеріалъ и внѣшняя форма купчихъ. Съ подлинниковъ отпечатаны 42 грамоты (NN° 71, I — XVI, 73 — 97 и 99), со списковъ же 22 (NN° 71, XVII — XXV, XXVII — XXXVII, 72 и 98). Матеріалъ, на которомъ писаны подлинныя купчія, были пергаминъ и бумага. Подлинники 35 грамотъ писаны на пергаминѣ (NN° 71, II — XXV, XXVII — XXXVII), шести на хлопчатобумажныхъ листкахъ (NN° 71, I, 73 — 75, 77 и 79), о четырехъ сказано, что онѣ писаны на бумажныхъ (NN° 76, 78, 80 и 84), подлинники семнадцати писаны на листахъ, но на какихъ — хлопчатыхъ или льняныхъ, редакторами Юридическихъ Актовъ не означено. О писчемъ матеріалѣ подлинниковъ (NN° 72 и 98) не имѣемъ мы никакихъ свѣдѣній; только о спискѣ съ подлинника

98 купчей, относящемся къ половинѣ XVII вѣка, сказали редакторы, что онъ писанъ на одномъ листкѣ. При 16-ти грамотахъ редакторами означена величина матеріала, на которомъ были писаны подлинныя купчія (NN° 71, I — XIII, XIX, XX и 74). Изъ этихъ указаній видно, что пергаминные листки простирались въ длину отъ $1\frac{1}{2}$ до 5, въ ширину отъ $2\frac{6}{8}$ до $4\frac{7}{8}$ вершковъ; величина же хлопчатобумажныхъ листковъ простиралась отъ $1\frac{1}{2}$ до 3 въ длину и отъ 3 до $3\frac{1}{2}$ вершковъ въ ширину. Ежели на одномъ листѣ не умѣщалась вся грамота, то къ исписанному уже листу приклеивали другой, потомъ третій и т. д. Такъ мы можемъ указать на двѣ грамоты, писанныя на двухъ вмѣстѣ склеенныхъ листахъ (NN° 85 и 90) и на одну, писанную на трехъ вмѣстѣ склеенныхъ листахъ (N° 86). Что касается до почерка, которымъ были писаны нѣкоторыя купчія, то подлинники 8 грамотъ писаны уставомъ (NN° 71, II, III, XVII—XX, XXIII и XXIV); 10 полууставомъ (NN° 71, I, XXI, XXII, 73 — 75, 77, 79, 81 и 82); подлинникъ одной западно-русскимъ почеркомъ (N° 76); еще одной скорописью (N° 83), наконецъ въ палеографическихъ описаніяхъ подлинниковъ (NN° 80, 83, 97 и 99) сказано, что они писаны столбцемъ.

Купчія были помѣщаемы на одной только сторонѣ писчаго матеріала, другая же оставалась свободною; только съ начала XVI вѣка стали на ней подписываться свидѣтели, продавцы и нѣкоторыя другія къ договору прикосновенныя лица (NN° 76 — 88, 90, 91, 93 — 96 и 99). Въ купчихъ, писанныхъ до 1501 года, вмѣсто таковыхъ подписей, по безграмотности дававшихъ актъ и присутствовавшихъ при составленіи онаго, были привѣшиваемы и прикладываемы печати. (Въ свое время будемъ мы говорить объ этомъ подробно). Къ подлинникамъ 34 купчихъ были привѣшены свинцовыя печати на суровыхъ ниткахъ и шелковыхъ разныхъ цвѣтовъ шнуркахъ (NN° 71, II — XXV, XXVII — XXXII, XXXIV — XXXVII). Къ хлопчатобумажному подлиннику 74 купчей приложена была на отгибѣ края небольшая желтовосковая печать. На семнадцати печатяхъ изображенъ крестъ (NN° 71, II, III, V, VI, VIII—XIII, XV—XIX, XXI и XXII), на одной пѣтухъ, окруженный точками (N° 71, IV); восковая же печать N° 74 изображаетъ въ кружкѣ звѣря и имя собственника печати. Изображенія на вислыхъ печатяхъ, находившихся у подлинныхъ Новг. купчихъ, помѣщаемы были, какъ можно судить по палеографическимъ описаніямъ грамотъ, на лицевой сторонѣ, на обратной же находились надписи именъ собственниковъ этихъ печатей. Только одна печать, привѣшенная къ N° 71, XXII, составляетъ исключеніе: на одной ея сторонѣ, какъ мы уже видѣли, изображенъ крестъ, на другой же какая-то птица съ распущен-

выми когтями. Были-ли изображенія на остальныхъ печатяхъ, — редакторами не упомянуто[1]).

III.

Внутренняя форма кўпчихъ. Кўпчія начинаются объявленіемъ совершающихъ актъ, что такой-то купилъ у такого-то (NN° 71, I — XXV, XXVII — XXXVII, 72 — 80 и 83), или съ $\frac{1}{2}$ XVI стол., что такой-то продалъ такому-тȏ (NN° 81, 82, 84 — 99). Прописывались имя, отчество, фамилія, прозваніе, довольно часто даже званіе контрагентовъ; съ $\frac{1}{2}$ XVI вѣка встрѣчаются грамоты, содержащія въ себѣ указанія на мѣста жительства договаривающихся. Грамоты писались отъ имени покупщика, съ $\frac{1}{2}$ же XVI стол. отъ имени продавца; въ первомъ случаѣ о покупщикѣ говорится въ грамотѣ въ первомъ лицѣ, во второмъ же о продавцѣ (ср., для примѣра, NN° 81 и 76).

За этимъ объявленіемъ слѣдовало означеніе проданнаго имущества. Но подъ это положеніе не подходитъ N° 71, XXXII, потому-что въ грамотѣ этой не указывается на предметъ договора, а только на волость и урочище, въ которыхъ онъ находится, съ присовокупленіемъ къ этому указанію выраженія: «*цымъ владѣлъ* «*отецъ ихъ и дѣдъ ихъ*» (продавцевъ). Къ этому же разряду можно бы причислить и 13 Новг. кўпчую, такъ-какъ и въ ней не ясно означенъ предметъ купли-продажи. Во всѣхъ же остальныхъ грамотахъ съ точностію обозначается предметъ договора; такъ во всѣхъ почти кўпчихъ кромѣ наименованія имущества указывается или волость, или урочище, или уѣздъ, станъ, посадъ, въ которыхъ оно находится, рѣка или озеро, при которыхъ оно лежитъ, улица, если имущество находится въ городѣ[2]). Въ большей части грамотъ исчисляются принадлежности проданнаго имущества — угодья. Во многихъ они описываются съ чрезвычайною точностію (NN° 85, 91, 94, 99 и др.); указывается, напр., на самый видъ, форму имущества[3]), мѣру его[4]), употребленіе, къ которому оно го-

[1]) См. палеографическія описанія (NN° 71, VII, XIV, XX, XXIII — XXV, XXVII — XXXII, XXXIV — XXXVII).

[2]) «*Се азъ .....продалъ есми свой дворъ ..... на Кузмодемьянѣ* «*улицы......*» (N° 91).

«*Се азъ .....продалъ есми ....дворъ свой на Досланѣ* «*улицы*» (N° 94).

[3]) Напр.: «*горняя земля, горней земли*» (NN° 71, II, XVIII, XIX, XXXVII); «*узкая веретея*» (N° 71, XIV).

[4]) «*Анбаръ поперегъ стѣны пяти саженъ, а вдоль семь саженъ*» (N° 81);

дно[1]), достоинство его[2]). Въ одной купчей указано даже на количество плодовъ, собираемыхъ съ продаваемаго имущества[3]). Для означенія принадлежностей имущества употреблялись выраженія общія, напр.: *гдѣ ни есть, по старини, все безъ вывѣта»* (NN° 71, VIII, X, XXXI, 88 и др.). Во всѣхъ почти грамотахъ, составленныхъ съ начала XV вѣка и до конца XVI, для означенія принадлежностей поземельныхъ участковъ употреблялись слѣдующія выраженія — формулы: *«купилъ есми»*, или *«продалъ есми села, «деревни, пустоши, починки, и съ лѣсомъ, и съ луги, и съ пожнями, «и съ рыбными ловищи, и съ путики, и съ болоты, и со всѣми «угодьи, со всѣмъ съ тѣмъ, что къ тѣмъ деревнямъ и къ пустошамъ «изъ старины по-тягло»*, *«тягло изстарини»*, *«изстари по-тяглу»* (NN° 72, 75 — 77, 80, 82, 84, 86 и 87). Должно замѣтить, что исчисленіе переукрѣпляемаго имущества въ нѣкоторыхъ грамотахъ разбросано по разнымъ мѣстамъ. Такъ напр., въ двухъ купчихъ принадлежности имущества исчисляются послѣ упоминанія уже о цѣнѣ и условія о продажѣ имѣнія *«въ дернь»* (NN° 71, XX и 89); въ одной послѣ упоминанія о цѣнѣ (N° 78), и еще въ одной за опредѣленіемъ цѣны имущества и объявленіемъ, со стороны продавца, обязательства объ очисткѣ, помянуто о принадлежностяхъ его (N° 94).

Въ большей части грамотъ содержится означеніе границъ проданнаго имущества[4]), но означенію этому не всѣ купчія даютъ одинаковое мѣсто. Напр. въ однѣхъ означеніе границъ имѣнія слѣдуетъ за опредѣленіемъ цѣны его (NN° 71, XXVII и XXXIV); въ другихъ въ слѣдъ за помѣщеніемъ условія о продажѣ имущества *«одерень»*, *«ввѣки»*, *«впрокъ»*, *«безъ выкупа»* (NN° 71, II, XXV, XXXVII и 75); наконецъ, въ одной грамотѣ означеніе границъ имѣнія слѣдуетъ за обязательствомъ продавца очищать оное (N° 95). Въ большей же части купчихъ, въ слѣдъ заименованіемъ предмета договора, слѣдуетъ означеніе границъ его. Означеніе это со-

---

«а длина дворищу восми саженъ, а поперегъ четыре сажени» (N° 97).

[1]) *«Продалъ есми . . . . . . да четыре црены, на дву починивъ соль «варить, а два на желѣзо розсѣкати»* (N° 85).

[2]) *«Продалъ есми . . . . . . да меринъ старъ добрѣ»* (N° 85).

[3]) *«А ставитца на той пожнѣ сѣна и съ чищениною четыре во- «зы»* (N° 96).

[4]) Купчія, несодержащія въ себѣ такого означенія, слѣдующія: (NN° 71, I, III, V, VII, IX, X, XI, XIII, XVIII, XIX, XXI, XXIX, XXX, XXXII, XXXVI, 72 — 74, 81, 87, 91 — 94 и 97).

стояло въ выраженіяхъ общихъ: *«по старымъ межамъ»* (NN° 71, II, VI, VIII, XVI, XXXVII и 79), *«по старинѣ»* (N° 71. XVI). Во многихъ грамотахъ, составленныхъ съ конца XV столѣтія и до конца XVI, для означенія границъ поземельныхъ участковъ встрѣчаются слѣдующія формулы: *«кудѣ изъ тѣхъ деревень и съ пусто-«ши топоръ и коса и соха и плугъ ходили, по старинѣ»*, *«изъ ста-«рины»* (N° 75 — 78, 80, 82 — 85, 88, 89); *«кудѣ ходитъ «плугъ и соха и коса и серпъ»* (N° 86). Но независимо отъ этихъ общихъ выраженій (формулъ) въ большей части грамотъ межи проданнаго имущества означаются еще отдѣльно. Въ нѣкоторыхъ ку́пчихъ онѣ описываются съ чрезвычайною подробностію; примѣры такихъ описаній преимущественно видны изъ 75, 79 и 83 грамотъ. Относительно поземельныхъ участковъ описаніе границъ состояло большею частію въ означеніи живыхъ урочищъ и дачъ, прикосновенныхъ къ имѣнію.

За означеніемъ границъ слѣдовало опредѣленіе цѣны имуществу. Исключеніе изъ этого положенія представляютъ только 9 грамотъ (NN° 71, VII, XXX, XXXIV, 76, 79, 80, 84, 85 и 86). Въ нихъ опредѣленіе цѣны имѣнію помѣщено уже послѣ объявленія о перeукрѣпленіи имущества *«одернь»*, *«впрокъ»*, *«безъ выкупа»*, *«въ вотчину»*, *безъ отмѣны»*, *«въ вѣки»*. Въ предпослѣдней же грамотѣ — 98 вовсе не помянуто о цѣнѣ.

За опредѣленіемъ цѣны слѣдовало объявленіе о пріобрѣтеніи имущества *«одерень»*, *«одернь»*, *одерене»*, *«одирнь»*, *«въ дернь» «въ «вѣки»*, *«впрокъ»*, *безъ выкупа»*, *«въ вотчину»*, *«безъ отмѣны»* (NN° 71, II — XXV, XXVIII — XXXVIII, 75, 76, 78 — 90, 92, 93, 95 — 98). Такому порядку изложенія измѣнили, какъ только что сказано, 9 ку́пчихъ (NN° 71, VII, XXX, XXXIV, 76, 79, 80, 84, 85 и 86), въ которыхъ объявленіе о продажѣ имѣнія *«оде-«рень»*, *«впрокъ»* и т. п. не слѣдуетъ за опредѣленіемъ цѣны, а предшествуетъ ему (см. выше). Кромѣ того въ 93 грамотѣ объявленіе это помѣщено уже послѣ заявленія продавца объ обязательствѣ очищать имущество отъ стороннихъ притязаній.

Наконецъ слѣдовало изложеніе условій и обязательствъ, налагаемыхъ другъ на друга контрагентами. Напр. обязательствъ со стороны продавца очищать имущество отъ стороннихъ притязаній подъ отвѣтственностію, въ случаѣ неисполненія обязательства, уплаты покупщику неустойки; платить оброкъ съ имущества и по продажѣ его въ продолженіе извѣстнаго времени и т. д. Со стороны же покупщика не отчуждать пріобрѣтеннаго имъ имѣнія, въ случаѣ воспослѣдованія со стороны его желанія на это, стороннимъ лицамъ, а возвратить оное прежнему собственнику за цѣну, самимъ

покупщикомъ заплаченную, и тому подобныя условія и обязательства, установляемыя и отдѣльными договаривающимися лицами. Но и здѣсь усматривается отсутствіе строгаго единообразія въ порядкѣ изложенія. Напр. удовлетвореніе со стороны продавца въ томъ, что имущество ни въ какихъ крѣпостяхъ не состоитъ и обязательство въ случаѣ предъявленія ихъ кѣмъ-либо очищать имѣніе, а покупщику не принимать ни какого убытка, помѣщаются въ ку́пчихъ въ-слѣдъ за опредѣленіемъ цѣны или объявленіемъ о пріобрѣтеніи имущества «*одерень*», «*впрокъ*», «*безъ выкупа*». Въ трехъ же грамотахъ, вопреки этому порядку изложенія, обязательство продавца очищать имѣніе помѣщено въ самомъ концѣ ихъ (NN° 71. v, x и xxп). Встрѣчаются безпрерывно и другія отступленія отъ внутренней формы, установленной большинствомъ ку́пчихъ; но мы воздержимся отъ дальнѣйшихъ указаній на подобныя отступленія, ибо уже изъ сказаннаго въ настоящемъ отдѣлѣ можно съ несомнѣнностію заключить, что ку́пчія составлены не по строгой единообразной формѣ.

За всѣмъ изложеннымъ уже прописывалось: *а на то послуси* .....», или «*а на то люди*» (NN° 71, viii и xvi), или «*а на то* «*и мужи*» (NN° 71, xxx), или «*а у сей ку́пчей сидѣли въ мужѣхъ*» (NN° 86 и 87) и слѣдовало поименованіе свидѣтелей, встрѣчающееся во всѣхъ ку́пчихъ за исключеніемъ 98[1]). Поименованіе это

[1]) Въ xv Новг. ку́пчей свидѣтели не поименованы; но въ грамотѣ этой читаемъ: «*а на то люди на заводи были: попъ* «*Сидоръ, Перхурей Васильевъ*........» Подъ выраженіемъ: «*а на то люди на заводи были*» позволительно бы было подразумѣвать указаніе на присутствіе при написаніи грамоты послуховъ, если бы воззрѣнію этому не противорѣчили другія грамоты. Напр. возмемъ NN° 71. xi и xx; въ нихъ также какъ и въ N° 71. xv читаемъ: «*а на отводъ земли былъ*: «*Васильи*...... *да Иванъ*........» и сверхъ того встрѣчаемъ поименованіе свидѣтелей. По видимому затрудненіе это есть возможность устранить при слѣдующемъ соображеніи: время написанія грамотъ не совпадало со временемъ передачи имущества продавцемъ покупщику и, по всей вѣроятности, содержащіяся въ ку́пчихъ выраженія: «*а на то послухи*» должны быть принимаемы за указанія на присутствовавшихъ при письмѣ ихъ, выраженія же: «*а на то люди на заводи были*» за указанія на присутствовашихъ при передачѣ имуществъ— вводѣ во владѣніе. Ежели сдѣлать теперь весьма вѣроятное предположеніе о совпаденіи времени написанія xv Новг. ку́пчей съ моментомъ передачи имущества, по коему она составлена, то отсутствіе въ ней выраженія «*а на то послухи*»

состояло въ прописаніи рукою составителя самой грамоты имени, отечества, фамиліи, званія свидѣтеля; къ этимъ свѣдѣніямъ прибавляются въ нѣкоторыхъ ку̀пчихъ указанія на званіе послуха, даже на его мѣсто жительства (NN° 85, 92, 94 и 97).

За поименованіемъ свидѣтелей слѣдовало означеніе имени, отчества (NN° 71, xvi, xxxii, 76 — 88, 90 — 99), фамиліи (NN 71. xxv, 79 — 82, 84, 85, 88, 92, 96 и 97) и званія (NN° 71. iv, vi, xvi, xxv, xxx, xxxvi, 72 — 76, 83, 86 — 88, 90 — 95 и 97) лица, писавшаго грамоту, мѣста̀ написанія ея (волость, посадъ, городъ—NN° 85, 86, и 96) и время написанія. Только въ NN° 71. iv, и xvi отступлено отъ этого порядка изложенія. Въ этихъ двухъ ку̀пчихъ означенію лицъ, ихъ составлявшихъ, предшествуютъ указанія на присутствовашихъ при привѣшиваніи къ грамотамъ печатей. Изъ Новг. ку̀пчихъ только въ 9 встрѣчаются указанія на составителей ихъ (NN° 71. i, iv, vi, xvi, xxx, xxxii, xxxiv и xxxvi). Во всѣхъ же другихъ безъ исключенія означается имя, а иногда и отчество, фамилія и званіе писавшаго ту или другую грамоту.

Первая ку̀пчая, время написанія которой означено, есть 76; всѣ за нею слѣдующія безъ исключенія содержатъ указанія на годъ ихъ составленія. Указанія же на мѣсяцъ и число написанія встрѣчаются впервые въ 81 ку̀пчей. Въ слѣдующихъ за нею трехъ грамотахъ указывается опять только на годъ написанія ихъ (NN° 82—84). Далѣе въ семи нумерахъ означены снова годъ, мѣсяцъ и число составленія (NN° 85—91). Въ слѣдующей за этими грамотѣ означены только годъ и мѣсяцъ написанія, но на число мѣсяца не указано (N° 92). Потомъ встрѣчаемъ снова шесть ку̀пчихъ съ указаніями на годъ, мѣсяцъ и число ихъ составленія (NN° 93 — 98). Наконецъ въ послѣдней ку̀пчей означенъ только годъ составленія ея (N° 99).

И такъ на годъ написанія ку̀пчихъ начали указывать съ начала XVI стол., а на мѣсяцъ же и число не ранѣе какъ съ половины XVI, но не постоянно съ этого времени, какъ мы уже видѣли: въ позднѣйшей даже ку̀пчей, относящейся къ 1631 году, не указывается на мѣсяцъ и число ея составленія, а только на годъ.

Далѣе въ большей части ку̀пчихъ, составленныхъ до начала XVI вѣка, за означеніемъ лицъ, писавшихъ грамоты, и времени ихъ написанія, слѣдуютъ указанія на присутствовавшихъ при привѣшиваніи къ нимъ печатей (NN° 71. i, vi, xxv, и xxx); въ ку̀пчихъ, несодержащихъ въ себѣ означенія ихъ составителей, такія

легко можетъ быть уяснено на основаніи приведеннаго соображенія. Слѣдовательно xv Новг. ку̀пчая не опровергаетъ положенія, утверждающаго, что поименованіе свидѣтелей встрѣчается во всѣхъ грамотахъ за исключеніемъ 98.

указанія слѣдуютъ за поименованіемъ послуховъ (NN° 71, III, V, VII — XII, XIV, XV, XVII, XX — XXII, XXIV, XXIX, XXXV и XXXVII). Уклоненія отъ этого положенія представляются въ трехъ только грамотахъ (NN° 71, II, IV и XVI). Въ N° 74 за означеніемъ составителя акта указывается на приложившаго самую печать. О N° 71, XXVIII мы умолчимъ, такъ-какъ онъ дошелъ до насъ въ поврежденномъ состояніи (ср. стр. 5). Въ остальныхъ ку̀пчихъ, до начала XVI стол. составленныхъ, начиная съ котораго постоянно почти встрѣчаются на оборотѣ акта собственноручныя подписи свидѣтелей или продавцевъ, а иногда тѣхъ и другихъ въ совокупности, не упоминается о присутствовавшихъ при привѣшиваніи печатей (NN° 71. XIII, XVIII, XIX, XXIII, XXVII, XXXI, XXXII, XXXIV и XXXVI). Лицами, стоявшими при привѣшиваніи печатей являются во всѣхъ почти ку̀пчихъ сами продавцы, если же на сторонѣ ихъ, при заключеніи отдѣльнаго договора, было двое, трое и т. д., то обыкновенно одинъ изъ нихъ представлялъ въ этомъ случаѣ своихъ соучастниковъ (NN° 71. I, II, IV — XII, XIV — XVII, XX, XXI, XXIV, XXV, XXX и XXXV). Изъ N° 71. XXII можно, кажется, заключить, что *«въ печати стоялъ»* одинъ изъ свидѣтелей. Что же касается до 29 Новг. ку̀пчей, то и внимательное разсмотрѣніе ея не уясняетъ основанія, по которому при написаніи грамоты вмѣсто продавца присутствовалъ сторонній человѣкъ.

Изъ 44 ку̀пчихъ, подлинники которыхъ не скрѣплены подписями продавцевъ и свидѣтелей (NN° 71. I — XXV, XXVII — XXXVII, 72 — 75, 89, 92, 97 и 98), у 35 находились печати (NN° 71. II — XXV, XXVII — XXXII, XXXIV — XXXVII и 74), у пяти ихъ не было (NN° 73, 75, 89, 92 и 97). Что же касается до остающихся за тѣмъ четырехъ грамотъ (NN° 71. I, XXXIII, 72 и 98), то мы отказываемся рѣшить: были-ли къ нимъ привѣшены или приложены печати, или не были, такъ-какъ ни сами онѣ, ни редакторы Актовъ Юрид. не уясняютъ этого вопроса. Можно только думать, что у подлинника N° 71. I находилась печать, ибо въ самомъ концѣ грамоты читаемъ: *«а стояло у печати Гошкуй* (одинъ изъ продавцевъ) *ото всего племени»*. Внѣшняя сторона печатей уже разсмотрѣна (см. стр. 6); скажемъ теперь нѣсколько словъ о надписяхъ, на нихъ находившихся.

Одна изъ печатей не имѣетъ надписи (N° 71. XII); тринадцать, привѣшенныя къ подлинникамъ (NN° 71. VII, XIV, XX, XXIII — XXV, XXVIII — XXXI, XXXIV, XXXVI и XXXVII), остаются въ этомъ отношеніи подъ сомнѣніемъ, ибо печати, находившіяся у первыхъ четырехъ грамотъ, утратились, а въ остальныхъ девяти, какъ отпечатанныхъ со списковъ, совершенно умалчивается о надписяхъ. Остается достовѣрнымъ только то, что на печатяхъ, принадлежащихъ NN° 71.

II — VI, VIII — XI, XIII, XV — XIX, XXI, XXII, XXVII, XXXII, XXXV и 74, дѣйствительно были надписи; но на печати XIX Новг. купчей надпись изгладилась отъ времени, списки же съ NN° 71. XXVII, XXXVII и XXXV говорятъ только, что къ подлинникамъ нумеровъ этихъ были привѣшены печати съ надписями, но какими именно—умалчиваютъ. И такъ о надписяхъ можемъ мы судить только по 17 печатямъ NN° 71. II — VI, VIII — XI, XIII, XV — XVIII, XXI, XXII и 74. Надписи эти состояли въ означеніи имени (NN° 71. XVIII и 74) и отчества (NN° 71. II — VI, VIII, X, XIII, XV — XVII, XXI и XX и XXII) или прозванія (N° 71, XI) и даже званія собственника печати (N° 71. IX).

На оборотѣ всѣхъ почти грамотъ, писанныхъ съ начала XVI вѣка, встрѣчаются собственноручныя подписи продавцевъ и свидѣтелей. Изъ 23 купчихъ, составленныхъ съ 1519 года, на оборотѣ 12 помѣщены собственноручныя подписи продавцевъ или законныхъ ихъ представителей (NN° 77, 78, 80 — 86, 94, 96 и 99). Лица эти подписывались выше свидѣтелей. Исключеніемъ изъ этого положенія представляются NN° 77 и 84; кромѣ того въ 83 купчей собственноручной подписи одного изъ продавцевъ предшествуетъ собственноручная же подпись дворскаго Якова, *«доложа»* котораго заключенъ договоръ, по коему писанъ этотъ актъ. Во многихъ грамотахъ на сторонѣ продавца являются по-нѣскольку лицъ; между тѣмъ только на оборотѣ матеріала одной изъ таковыхъ купчихъ всѣ продавцы подписались собственноручно (N° 78), на оборотѣ же остальныхъ грамотъ этого разряда только нѣкоторые изъ продавцевъ приложили руки. Обстоятельство это можно объяснять двоякимъ образомъ: или потому, во первыхъ, не всѣ продавцы подписывались, что не всѣ они были грамотны, а вслѣдствіе этого тѣ изъ продавцевъ, которые умѣли писать, прикладывали руки, тѣ же, которые не умѣли, не прикладывали. Объясненіе это неумѣстно только для N° 77, потому-что неподписавшійся на оборотѣ его одинъ изъ продавцевъ не безграмотенъ, такъ-какъ имъ составленъ самый текстъ купчей (см. 11 стр.). Или же, во вторыхъ, можно объяснять это тѣмъ, что въ подписи одного изъ продавцевъ совмѣщалось законное представительство подписей и соучастниковъ его. Первое объясненіе кажется намъ болѣе вѣроятнымъ. Что касается до подписей свидѣтелей, то онѣ впервые встрѣчаются на оборотѣ 76 купчей, относящейся къ 1501 году. Начиная съ этого времени, изъ помѣщенныхъ въ Юрид. Акт. купчихъ, числомъ до двадцати четырехъ, только на оборотѣ четырехъ грамотъ не находимъ мы собственноручныхъ подписей свидѣтелей (NN° 89, 92, 97 и 98). Купчія, на оборотѣ которыхъ находятся рукоприкладства свидѣтелей, раздѣляются на двѣ группы: на обо-

ротѣ однѣхъ изъ этихъ грамотъ, *всѣ* поименованные въ нихъ самими составителями актовъ свидѣтели подписались собственноручно (NN° 78 — 80, 82, 83, 88, 90, 91, 93 — 96 и 99), на оборотѣ же другихъ только *нѣкоторые* изъ свидѣтелей приложили руки. Такимъ образомъ изъ трехъ поименованныхъ въ 81 и 87 грамотахъ свидѣтелей на оборотѣ первой изъ нихъ собственноручно подписался только одинъ, на оборотѣ же второй только двое; изъ четырехъ поименованныхъ въ 76 грамотѣ свидѣтелей на оборотѣ ея приложили руки только двое; изъ пяти поименованныхъ въ 77, 84 и 85 купчихъ свидѣтелей на оборотѣ первой изъ нихъ приложили руки трое послуховъ, а на оборотѣ двухъ послѣднихъ четверо; наконецъ, изъ шести поименованныхъ въ 86 грамотѣ свидѣтелей на оборотѣ ея подписались только пятеро. Какъ же объяснить это? Уже разъ приведенное соображеніе для объясненія подобнаго явленія, представляющагося въ рукоприкладствѣ продавцевъ, умѣстно въ настоящемъ случаѣ: грамотные свидѣтели подписывались, а относительно неграмотныхъ довольствовались поименованіемъ ихъ именъ въ актѣ[1]).

Для нагляднаго обозрѣнія рукоприкладствъ продавцевъ и свидѣтелей сдѣлаемъ имъ краткій общій сводъ. Собственноручныя подписи продавцевъ или законныхъ ихъ представителей, совмѣстно съ подписями свидѣтелей, находятся на оборотѣ двѣнадцати грамотъ (NN° 77, 78, 80 — 86, 94, 96 и 99). Собственноручныя же подписи свидѣтелей въ отдѣльности встрѣчаются на оборотѣ матеріала осьми грамотъ (NN° 76, 79, 87, 88, 90, 91, 93 и 95). И такъ изъ двадцати четырехъ купчихъ (NN° 76 — 99), составленныхъ съ 1501 г. по 1631, на оборотѣ четырехъ только грамотъ нѣтъ подписей ни продавцевъ, не свидѣтелей (NN° 89, 92, 97 и 98).

На оборотѣ 99 купчей, сверхъ подписей продавца и свидѣтелей, помѣщена еще явка этой купчей. Содержаніе явки состоитъ въ объявленіи продавца передъ княземъ и дьяками о заключеніи и исполненіи договора, по коему писана самая грамота. Въ самомъ началѣ означены годъ, мѣсяцъ и число воспослѣдованія явки, въ

---

[1]) Замѣчательно, что очень многіе свидѣтели подписывали имена свои въ уменьшительномъ видѣ; тогда-какъ самими составителями грамотъ имена тѣхъ же самыхъ свидѣтелей прописывались правильно (ср. поименованіе именъ послуховъ и собственноручныя ихъ подписи въ слѣдующихъ грамотахъ: 77, 78, 80, 82, 84 — 88, 90, 91, 93, 96 и 99). Впрочемъ изъ Новог. купчихъ видно, что и при поименованіи свидѣтелей имена ихъ нерѣдко искажались (NN° 71, VII, XIII, XXVI и др.).

концѣ же ея приписано: «*въ книги записана и пошлины взяты*». Скрѣплена эта явка подписью, вѣроятно собственноручною, одного изъ дьяковъ, передъ которыми явленъ актъ.

На одномъ листѣ со спискомъ съ 98 купчей помѣщена данная. Содержаніе данной этой слѣдующее: Нѣкто Иванъ Стефановичъ Благово, по грамотѣ Царя Михаила Ѳеодоровича, исшедшей изъ Приказа Большаго Дворца, за приписью государева дьяка, вслѣдствіе челобитья Тихвина Введенского монастыря игуменьи Евранеи съ сестрами, велѣлъ дать имъ и служкамъ ихъ, въ замѣнъ взятыхъ у нихъ подъ городскую стѣну дворныхъ мѣстъ, мѣста подъ кельи и подъ житницы, принадлежащія крестьянину означеннаго монастыря Андрею Вороновскому. Означены мѣсто нахожденія, границы и величина вновь отводимыхъ монастырю участковъ. Въ концѣ рукою составителя акта написано: «*къ сей данной Иванъ* «*Стефановичъ Благово печать свою приложилъ*». Печать эта вѣроятно утратилась, ибо редакторы въ палеографическомъ описаніи этого нумера умалчиваютъ о ней. Въ самомъ началѣ данной означены годъ и мѣсяцъ написанія ея; можно думать, что въ подлинникѣ и число мѣсяца было вставлено, такъ-какъ редакторами оставленъ пробѣлъ на мѣстѣ, предназначенномъ для этого означенія.

Какая же связь разсматриваемой данной съ 98 купчею? Прямого, непосредственнаго соотношенія одного акта къ другому нѣтъ; поэтому положительнаго, несомнѣннаго разрѣшенія вопросу дать мы не въ состояніи, а можемъ только догадываться. Такимъ образомъ мы думаемъ, что въ настоящемъ случаѣ будетъ умѣстно привести два объясненія: во 1) оба акта дошли до насъ не въ подлинникахъ, а въ спискѣ, на которомъ они помѣщены на одномъ листѣ. Можно по этому думать, что второй актъ (данная) ошибочно, по недосмотру переписчика помѣщенъ на одномъ листѣ съ первымъ (купчею). Во 2) можно объяснять и такъ, что по смерти покупщицы или еще при жизни ея, для насъ это безразлично, купленное ею огородное мѣсто перешло, вмѣстѣ съ актомъ, по этой куплѣ-продажѣ писаннымъ 98 грамотою, въ собственность монастыря. Въ послѣдствіи мѣсто это было взято у монастыря подъ городскую стѣну, и въ замѣнъ его монастырю отведенъ былъ другой участокъ земли, на владѣніе которымъ и выданъ актъ-данная, помѣщенный на одномъ листѣ съ купчею. Нельзя не согласиться, что оба объясненія довольно произвольны; но ежели справедливо только, что Царица Дарья Алексѣевна—покупщица была инокинею Тихвина Введенского монастыря, то приведенное нами второе предположеніе, для объясненія связи 98 купчей съ присовокупленною къ ней данною, становится весьма вѣроятнымъ.

IV.

Лица, участвующія въ договорѣ купли-продажи. — Лицами, участвующими въ договорѣ купли-продажи, представляются намъ: а) продавецъ и б) покупщикъ. Продавецъ есть или лице физическое, или юридическое (NN° 78 и 80). На сторонѣ продавца — лица физическаго являются во многихъ грамотахъ и по-нѣскольку лицъ (NN° 71, I, V, XII, XXI, XXV, XXVIII, XXXI — XXXIII, XXXVI, 74, 77, 83, 84, 86, 88, 89 и 95). Десятою Новг. купчею переукрѣпляется мужемъ и женою приданая вотчина послѣдней. Если отчужденіе приданаго дѣйствительно предоставлялось на время брака мужу[1]), то въ разсматриваемой грамотѣ продавцемъ является только одно физическое лице—мужъ; включеніе же въ актъ имени жены его можетъ быть принято за изъявленіе ею согласія на отчужденіе приданой вотчины[2]). Что касается до покупщика, то онъ, также какъ и продавецъ, является или лицемъ физическимъ, или юридическимъ (NN° 71. XXV, XXVII, XXIX — XXXI, XXXVII, 72—74, 77, 80, 85, 88 — 90, 94, 96, 99). Подобно тому, какъ на сторонѣ продавца—лица физическаго, и на сторонѣ покупщика могутъ быть по нѣскольку лицъ (NN° 71. I, II, X, XXI, XXXVI и 97).

Предметъ договора купли-продажи. — Еще въ Правдѣ встрѣчаются указанія на существеннѣйшее раздѣленіе имуществъ въ области права, т. е. на имущества недвижимыя и движимыя. Но такое раздѣленіе имуществъ образовалось подъ вліяніемъ духовенства[3]) и въ періодъ времени, къ которому относятся наши купчія, не имѣло юридическаго значенія, которое только и существенно, важно для насъ. «*Къ недвижимымъ имуществамъ*», говоритъ Рейцъ, «*причи-«слялись деревни, села, луга, лѣса, безъ означенія, куда должно от-«носить строенія и домы*»[4]). Было-бы излишне доискиваться, причислялись-ли строенія и домы къ имуществамъ недвижимымъ или движимымъ, потому-что, какъ уже сказано, раздѣленіе имуществъ на недвижимыя и движимыя было лишено юридическаго характера. Для того однакожь, чтобъ удобнѣе опредѣлить предметъ купли-продажи, мы позволимъ себѣ предположить, основываясь на уло-

---

[1]) Неволина, Ист. Росс. Гр. Зак. Спб. 1851. т. I, стр. 119.

[2]) Тамъ же, стр. 95 и 119.

[3]) Въ свѣтскомъ законодательствѣ раздѣленіе имуществъ на недвижимыя и движимыя въ первый разъ встрѣчается въ указѣ 1712 г. Января 23 дня (Неволина Ист. Рос. Зак. т. II. § 218).

[4]) Опытъ Ист. Рос. Госуд. и Гражд. Зак. изд. Ѳ. Морошкина. М. 1836. § 133.

женіи 1649 г., что строенія и домы причислялись къ имуществамъ недвижимымъ.

Такимъ образомъ мы скажемъ, что купчія имѣютъ предметомъ переукрѣпленіе имуществъ недвижимыхъ и правъ на движимыя. Исчислимъ порознь предметы купли-продажи; они суть:

а) Земли незаселенныя и заселенныя (села и деревни) со всѣми угодьями, т. е. со всѣми принадлежностями[1]), а именно: лѣсами, лугами, пустошами, болотами, озерами, рѣками, источниками, звѣриными, птичьими и рыбными ловлями, всякаго рода строеніемъ и домашнимъ скотомъ (NN° 71. I — IV, VI — XXV, XXVII — XXXI, XXXIII, XXXV—XXXVII, 72, 75—80, 82—89, 96 и 98). Съ нашей точки зрѣнія лѣса, луга, пустоши, болота, озера, рѣки, источники, звѣриныя, птичьи и рыбныя ловли не принадлежности земли, а части ея. Но взглядъ древняго права на исчисленные предметы, какъ на принадлежности, а не части земли, объясняется тогдашнимъ состояніемъ сельскаго хозяйства. Главною его отраслію было хлѣбопашество и потому пахатныя земли составляли существенную часть поземельной собственности, другія же ея части: луга, лѣса, воды и т. д. почитались не столь важными и обработка ихъ, пользованіе ими, были относимы къ числу второстепенныхъ занятій жителей.

б) Построенный на рѣкѣ анбаръ съ примыкающими къ нему плотинами и мостомъ (N° 81).

в) Дворы. Подъ дворомъ въ древнемъ правѣ разумѣется мѣсто съ домомъ и другими хозяйственными строеніями: анбарами, сараями, банями, погребами, ледниками и т. д. (NN° 90, 91, 94, 97 и 99).

г) Рыбныя ловли (NN° 71, V, XXXIV, 73 и 74).

д) Права вываривать соль на варницахъ (NN° 90, 92, 93 и 95).

По нашимъ понятіямъ предметомъ купли-продажи можетъ быть только вещь физическая, тѣло; право же, не будучи вещью, тѣломъ, не подлежитъ куплѣ-продажѣ; оно можетъ быть только передано однимъ лицемъ другому вслѣдствіе сдѣлки объ уступкѣ права. Такимъ образомъ рыбная ловля не можетъ быть продана, а только право производить рыбную ловлю можетъ быть уступлено. Точно также и выварка соли не можетъ быть, по нашимъ понятіямъ, предметомъ договора купли-продажи; можетъ быть только уступлено право производить выварку соли. При такомъ взглядѣ на предметъ купли-продажи, число купчихъ должно для насъ уменьшиться; именно: NN° 71, V, XXXIV, 73, 74, 92, 93, 95 и вторая половина N° 90 представляются не купчими грамотами, а сдѣлками объ уступкѣ правъ на рыбныя ловли и выварку соли. Тѣмъ

[1]) Такъ должно понимать встрѣчающееся въ древнихъ Юридич. Актахъ слово: «*угодье*».

не менѣе однакожь мы не имѣемъ никакого права отказать грамотамъ этимъ въ значеніи купчихъ. Предполагать сознательное юридическое развитіе существовавшимъ во времена, къ которымъ относятся наши купчія, невозможно. Разграниченія же чисто юридическихъ понятій не можетъ быть безъ этого сознательнаго развитія. Поэтому въ дальнѣйшей обработкѣ этихъ грамотъ будемъ мы называть ихъ все тачи купчими, а не сдѣлками объ уступкѣ правъ, какъ бы слѣдовало по настоящему.

Цѣна. — Договоръ купли - продажи предполагаетъ необходимымъ существованіе понятія цѣны. Понятіе цѣны такой характеристическій признакъ купли-продажи, что безъ него она неудобомыслима. Изъ всѣхъ купчихъ только въ одной не упоминается о цѣнѣ (N° 98). Однакожь мы не можемъ отказать въ признаніи грамоты этой купчею. Не необходимо включать въ письменный актъ, какъ внѣшній только признакъ, свидѣтельствующій о существованіи договора, опредѣленіе цѣны. И если въ самомъ актѣ не упоминается о цѣнѣ, то изъ этого еще не слѣдуетъ, что на самомъ дѣлѣ, при заключеніи договора, по коему писана 98 грамота, покупщица не заплатила продавцу извѣстнаго количества денегъ. Во всѣхъ остальныхъ купчихъ цѣна проданнаго имущества опредѣляется чрезвычайно точно и сводится къ существовавшимъ въ то время металлическимъ и кожаннымъ деньгамъ. Исключеніе изъ этого положенія представляетъ только одна xxxv Новг. грамота, въ которой цѣна проданныхъ селъ сводится къ деньгамъ и вмѣстѣ съ тѣмъ къ извѣстному количеству зерноваго хлѣба. Мы смотримъ на опредѣленіе цѣны деньгами, какъ на необходимое условіе купли-продажи; ибо если цѣна опредѣляется не деньгами, а другимъ имуществомъ, то намъ представится въ такомъ случаѣ договоръ мѣны, а не купли-продажи. Однакожь намъ кажется, что xxxv Новг. грамоту не слѣдуетъ принимать за мѣновую; цѣна проданнаго предмета опредѣляется въ этой грамотѣ главнымъ образомъ все-таки деньгами, а не хлѣбомъ, упоминаніе о которомъ можетъ быть понимаемо въ смыслѣ придачи къ выговоренной продавцемъ цѣнѣ, опредѣленной деньгами.

Скажемъ нѣсколько словъ объ обыкновеніи къ условной за проданное имущество цѣнѣ присовокуплять еще придачу, носящую названіе «*пополонка*», «*полонка*» или «*приполонка*». О немъ упоминается въ слѣдующихъ купчихъ: N° 71. II—XI, XIII—XXV, XXVII—XXXI, XXXIV — XXXVII, 72, 75 — 80, 82 и 84. Такая придача состояла обыкновенно или въ одной головѣ домашняго скота (NN° 71. II, IV, VI, VIII, IX, XV, XVI, XVIII, XXI, XXII, XXV, XXVIII, XXIX, XXXI, XXXIV, — XXXVI, 72, 76 — 80, 82 и 84), или въ штукѣ домашней птицы (NN° 71. X, XIII, XX и XXIII), или же въ извѣстномъ

количествѣ хлѣба (NN° 71. vii, xi, xiv, xxiv, xxx и xxxvii), жизненныхъ припасовъ (N° 71. xvii) и другихъ вещахъ, необходимыхъ для хозяйственнаго или домашняго употребленія (NN° 71. ii и 75). Изъ NN° 71. xix и xxvii видно, что придача къ условной цѣнѣ долженствовала состоять изъ одной головы скота, но что она замѣнена другимъ имуществомъ. Что же касается до v Новг. купчей, то цѣна проданной тонѣ опредѣлена въ ней такъ: «*а дал*ъ..... «*на той*.....*тони*.......*полъчетверъта сорока бѣлкъ, а тут*ъ «*им*ъ *и пополонок*ъ». Опредѣлять цѣнность придачи не было въ обыкновеніи. Только vi Новг. купчая составляетъ исключеніе изъ этого правила. Пожалуй можно сказать, что и въ N° 71. xix цѣнность пополонка опредѣлена на деньги, но при ближайшемъ разсмотреніи этой купчей легко замѣтить, что цѣнность придачи сводится къ деньгамъ для замѣны самого пополонка, долженствовавшаго состоять изъ телицы, 15 бѣлами, слѣдовательно совершенно случайно.

Какое же значеніе имѣло разсмотрѣнное обыкновеніе? Свѣдѣнія о немъ не безъ цѣли изложили мы съ достаточною подробностію, но должны сознаться, что стараніе отыскать въ немъ юридическій характеръ осталось безуспѣшнымъ.

Отношенія договаривающихся сторонъ.—Прежде чѣмъ приступимъ къ разсматриванію правъ и обязанностей, возникающихъ изъ договора купли-продажи для контрагентовъ, считаемъ необходимымъ рѣшить: съ какого времени возникали эти права и обязанности, т. е. съ момента-ли высказаннаго контрагентами согласія вступить въ договоръ, или только съ написанія акта купчей грамоты.

Существо купли-продажи одинаково во всѣхъ случаяхъ. Письменный актъ есть только внѣшній признакъ, свидѣтельствующій о существованіи договора, но ни мало не существенъ для заключенія его. Поэтому, коль-скоро контрагентами изъявлено согласіе на вступленіе въ договоръ, купля-продажа по существу своему должна считаться заключенною, и съ этого же времени должны возникать для договаривающихся взаимныя права и обязанности. Однакожь дѣйствующее законодательство постановленіемъ: «*продажа всѣхъ* «*недвижимыхъ имуществъ совершается посредствомъ купчихъ крѣ*«*постей*»[1]) установляетъ разъединеніе между договоромъ купли-продажи по имуществамъ движимымъ, который заключается словесно, и договоромъ купли-продажи по имуществамъ недвижимымъ, который заключается письменно. Въ первомъ случаѣ взаимныя права и обязанности возникаютъ для контрагентовъ съ момента высказаннаго ими обоюднаго согласія на заключеніе договора, во второмъ же съ момента совершенія купчей крѣпости. Установляя такое

[1]) Ст. 1172 Св. Гр. Зак.

рѣзкое разъединеніе, конечно законодательство руководствовалось не зависимостію существа купли-продажи отъ предмета, по коему она заключается, а другими соображеніями. Мы обработываемъ договоръ, выраженный въ письменной формѣ. Можно бы по-этому думать, что юридическія отношенія по нему возникали для контрагентовъ только со времени написанія ку́пчей. Но намъ неизвѣстно, была-ли письменная форма существенною необходимостію при заключеніи договора, требовалось-ли непремѣнно, по крайней мѣрѣ при куплѣ-продажѣ имуществъ важнѣйшихъ, составленіе грамоты. Всѣ изданныя въ послѣднее время сборники древнихъ актовъ не удостовѣряютъ насъ въ томъ, что письменная форма актовъ во времена, къ которымъ относятся ку́пчія, была обязательна. Изъ изслѣдованій, клонящихся только къ тому, что право, будучи само по себѣ отвлеченнымъ, для большей достовѣрности его существованія, воплощалось внѣшнимъ образомъ въ письменную форму, оказывается достовѣрнымъ, что нашъ древній, хотя и неразвитый юридическій бытъ сознавалъ потребность въ актахъ, что лицо, имѣвшее право, старалось обезпечить его существованіе письменнымъ укрѣпленіемъ; но всѣ-ли, важнѣйшія по крайней мѣрѣ права, укрѣплялись письменно — намъ неизвѣстно.

Мы думаемъ, что юридическія отношенія по обработываему договору возникали для контрагентовъ съ момента высказаннаго ими согласія на заключеніе и что уже вслѣдствіе словеснаго вступленія въ договоръ продавецъ и покупщикъ, по взаимному между собою соглашенію, уговаривались упрочить существованіе договора написаніемъ по оному грамоты. Такой взглядъ, не противорѣча существу купли-продажи, неразъединяется и съ дѣйствительностію.

Отношенія продавца.—Сообразно своему существу купля-продажа составляетъ договоръ, вслѣдствіе коего должна произойти перемѣна субъектовъ права собственности на проданное имущество. Но чрезъ одно заключеніе договора это не приводится еще въ исполненіе; право собственности на проданное имущество не переходитъ еще отъ продавца къ покупщику; — для этого необходима была передача имущества первымъ послѣднему. Поэтому-то мы скажемъ, что продавецъ обязанъ передать имущество покупщику. Ку́пчія имѣютъ предметомъ имущества недвижимыя и права на движимыя (см. стр. 17). Передача недвижимыхъ имѣній происходила чрезъ вводъ новаго пріобрѣтателя во владѣніе имуществомъ. Нѣкоторыя изъ ку́пчихъ прямо указываютъ на то, что самъ продавецъ отводилъ покупщику купленныя симъ послѣднимъ земли (N° 71. VI, VIII, X, XIV, XVI, XVII, XXII, XXIV, XXV и XXXVII); въ концѣ трехъ грамотъ обозначены имена тѣхъ стороннихъ лицъ, которыя были

«на заводѣ» проданнаго имѣнія (NN° 71. xi, xv и xx); въ 86 ку̀пчей сказано: *«а не добудемъ мы* (продавцы) *тѣхъ денегъ .... «ино ся наша ку̀пчяя въ куплю и отводная въ дернь, безъ выкупа»*[1]). Права, будучи отвлеченными, не могли быть передаваемы какъ имущества физическія. Но какъ и права нуждались въ передачѣ, то въ этихъ случаяхъ конечно производили передачу того физическаго предмета, котораго касалось продаваемое право и, можетъ быть, прибѣгали также къ символамъ и формуламъ, если они у насъ дѣйствительно существовали[2]).

Само собою разумѣется, что продавецъ передаетъ покупщику то самое имущество, по которому заключенъ договоръ, а не другое.

Вмѣстѣ съ передачею имущества продавецъ передаетъ и акты, на основаніи которыхъ онъ владѣлъ имъ (NN° 71. vi, xvi, 83, 86, 93, 96). Ку̀пчею 86 переукрѣпляются земли и деревни; продавецъ, вмѣстѣ съ передачею самыхъ имуществъ, передаетъ и старую ку̀пчую на земли, старую же ку̀пчую на деревни обязывается онъ передать покупщику за утратою ея по отысканіи. Изъ xxx Новг. ку̀пчей видно, что продавецъ указываетъ только на мѣсто нахожденія актовъ, по коимъ онъ владѣлъ имуществомъ. Наконецъ замѣчателенъ въ этомъ отношеніи N° 90. Изъ него одного, вопреки указаніямъ только что исчисленныхъ восьми грамотъ, видно, что продавецъ старые акты на проданныя имущества оставилъ у себя для очищенья. Противное указанію 90 ку̀пчей встрѣчаемъ въ 96 грамотѣ. Изъ послѣдней видно, что старые акты переданы продавцемъ покупщику съ тою самою цѣлью, съ которою они удер-

[1]) А. Ю. стр. 128 столб. 2. Объ отводѣ земли во владѣніе иногда былъ составляемъ особый актъ (А. Ю. N° 139 и Неволина Ист. Рос. Гр. Зак. т. II, стр. 179).

Объ употребленіи у насъ при передачѣ поземельныхъ участковъ символа земли и дерна существуютъ различныя мнѣнія. Одни утверждаютъ, что въ XIV и XV стол., въ Новгородскихъ по крайней мѣрѣ владѣніяхъ, помянутый обрядъ существовалъ несомнѣнною (пр. Станиславскаго, объ актахъ укр. правъ на имущества. Казань 1842, стр. 55 — 57 и Колмыкова, о символизмѣ права вообще и русскаго въ особенности. Спб. 1839 г., стр. 79 — 84). Пр. Неволинъ, напротивъ, рѣшительно отвергаетъ подобное мнѣніе (Ист. Р. Гр. З. т. II, стр. 44, 116 и 117).

[2]) Историческіе памятники, по свидѣтельству пр. Неволина, не представляютъ и слѣдовъ употребленія у насъ символическихъ дѣйствій, или произнесенія торжественныхъ словъ (Ист. Росс. Гр. Зак. т. II, стр. 44).

жаны продавцемъ у себя при заключеніи договора, по коему писана помянутая 90 ку́пчая.

Покупщику указывается на путь, которымъ дошло къ продавцу отчужденное имѣніе: по наслѣдству-ли отъ отца, или вслѣдствіе покупки, или чрезъ промѣнъ, или же по другому какому-либо способу (NN° 71. II—IV, VI, IX — XI, XIII, XVIII, XXII, XXV, XXVII — XXX, XXXII, XXXIII, XXXVII, 72, 75 — 80, 82 — 87, 90, 92, 93, 95 — 97).

Дѣйствующее законодательство выставляетъ необходимымъ условіемъ ку́пчей крѣпости указаніе на образъ укрѣпленія, которымъ дошло имѣніе къ продавцу[1]). Чтобъ прослѣдить связь этого требованія положительнаго законодательства съ ку́пчими грамотами, мы должны бы были подробно говорить о выкупѣ. Но мы воздержимся отъ этого: для всякаго, сколько-нибудь знакомаго съ нашимъ древнимъ юридическимъ бытомъ, не существуетъ сомнѣнія въ томъ, что право выкупа, доставшееся въ удѣлъ нашему времени, есть наслѣдіе старины. Кажется, мы можемъ позволить себѣ не приводить доказательствъ тому нашему мнѣнію, что цѣль упоминанія о пути, по которому дошло до продавца имѣніе, помѣщаемаго какъ въ ку́пчихъ крѣпостяхъ настоящаго времени, такъ и въ ку́пчихъ грамотахъ, по крайней мѣрѣ составленныхъ по изданіи Судебника, одна: довести до свѣдѣнія покупщика объ угрожающемъ ему правѣ родственниковъ продавца выкупить имѣніе, если оно родовое.

Во многихъ ку́пчихъ встрѣчаются слѣдующія выраженія: «*а* «*купилъ такое-то имущество собѣ и своимъ дѣтямъ*», или «*а продалъ* «*такое-то имущество ему и его дѣтемъ одерень*», «*одернь*», «*оде*-«*рене*», «*одирнь*», «*одерьнь*», «*въ одернь*» (NN° 71, II—IV, VI—XXI, XXIII, XXIV, XXVIII — XXX, XXXIII, XXXIV и XXXVI), «*въ дернь*» (NN° 86, 87, 89, 90, 92, 93, 95, 96 и 97). О значеніи словъ: «*одерень*», «*дернь*» существуютъ различныя мнѣнія. Одни, напр., утверждаютъ, что помянутыя слова суть то же, что нынѣшнее дернъ и придаютъ имъ значеніе указаній на передачу имуществъ съ употребленіемъ символа земли и дерна; другіе полагаютъ, что слова: «*оде*-«*рень*», «*дернь*» должно понимать въ смыслѣ указаній на пріобрѣтеніе имуществъ «*впрокъ*», «*въ крѣпость*», «*навѣки*». Проф. Неволинъ, соглашаясь съ Шафарикомъ, которому принадлежитъ послѣднее мнѣніе, указываетъ, однакожь, на Псковскую отводную грамоту 1491 года, въ которой слово «*дернь*» употреблено въ смыслѣ денежной платы, цѣны вещи[2]). Ку́пчія подтверждаютъ мнѣніе Шафарика и, говоря это, мы основываемся на слѣдующемъ:

1) Изъ тридцати шести ку́пчихъ, содержащихъ въ себѣ вы-

[1]) Ст. 1181. Св. Гр. Зак.

[2]) Ист. Рос. Гр. Зак. т. II, стр. 115 — 117.

раженія «*одерень*», *въ дернь*» (см. выше), въ двѣнадцати встрѣчаемъ мы въ то же самое время слова, подкрѣпляющія выраженія эти; именно: въ 71. x купчей сказано: «*а купилъ себѣ и своимъ дѣ*-«*темъ одерень и ввѣки.......*»; въ 71. xxi: «*а купи собѣ вдернь* «*и своимъ дѣтемъ въ вѣки*»; въ 71 xxxvi: «*а купили......собѣ* «*и своимъ дѣтемъ одернь,......не надобѣ продавцамъ до покупщи*-«*ковъ ни о цомъ*»; въ 86, 89, 90, 92, 95 и 96 купчихъ читаемъ: «*а продали есмя въ дернь, безъ выкупа*», въ 87: «*продалъ въ дернь*, «*безъ выкупа, и во вѣки*»; въ 93: «*а продалъ есми свой участокъ* «*покупщику и его дѣтемъ въ дернь, безъ выкупа, и дѣла мнѣ про*-«*давцу до того участка нѣтъ, ни моимъ дѣтемъ*»; наконецъ въ 97 грамотѣ читаемъ: «*а продалъ въ дернь, безъ выкупа, и дѣла* «*мнѣ продавцу нѣтъ до того двора, ни моимъ дѣтемъ, и никому* «*дѣла жъ нѣтъ*». Нельзя не видѣть въ сопоставленіи выраженій: «*ввѣки, въ вѣкы, безъ выкупа*» и отрѣченій продавцевъ за себя и за дѣтей отъ всякихъ притязаній на проданныя имущества, съ выраженіями, значеніе которыхъ стараемся мы теперь уяснить, оправданія высказанному положенію.

2) Въ осьмнадцати грамотахъ (NN° 71. v, xxii, xxv, xxxi, xxxv, xxxvii, 75, 76, 78—85, 88 и 98) хотя мы и не встрѣчаемъ выраженій: «*одерень*», «*дернь*» и т. п., но вмѣсто ихъ, для означенія пространства владѣнія проданными имуществами, находятся въ этихъ 19 купчихъ слѣдующія выраженія: «*а купи собѣ* «*и въ вѣкъ и своимъ братомъ*», «*а купи собѣ и въ вѣки*», «*а та* «*земля ввѣки покупщику*», «*а купилъ собѣ и своимъ дѣтемъ*», или «*а продалъ есми ему и его дѣтемъ ввѣки, впрокъ, безъ выкупа и* «*безъ отмѣны, въ вотчину и во вѣки, и нѣтъ до того моего иму*-«*щества* (проданнаго) *дѣла женѣ моей и дѣтемъ моимъ*». Изъ этого обстоятельства съ достовѣрностію можно заключить, что выраженія «*одерень*», «*въ дерень*» и т. п., употреблявшіяся при передачѣ имущества, однозначущи съ выраженіями «*а купилъ собѣ* «*и своимъ дѣтемъ*», или «*а продалъ ему и его дѣтямъ такое-то* «*имущество въ вѣки, впрокъ, безъ выкупа и безъ отмѣны, въ вотчину*».

Вслѣдствіе этого и скажемъ мы теперь, что изъ 64 разработываемыхъ купчихъ, въ 55 налагается на продавца обязательство пгредать имущество «*одерень*», «*въ одерень*», «*въ дернь*», «*ввѣки*», «*впрокъ*», «*безъ выкупа*» и «*безъ отмѣны*», «*въ вотчину*» (NN° 71. ii — xxv, xxviii — xxxvii, 75, 76, 78 — 90, 92, 93, 95 — 98[1]).

---

[1]) Считаемъ нужнымъ замѣтить, что N° 71. xxxii причислили мы къ разряду тѣхъ купчихъ, въ которыхъ продавецъ обязывается передать имущество «*одерень*», и т. д., не смотря на то, что въ немъ не находится ни одного изъ выраженій, о

Древній юридическій бытъ нашъ, не сознававшій правъ вообще, не сознавалъ и права собственности; древнему юридическому быту нашему извѣстно было только владѣніе срочное и безсрочное; послѣднему соотвѣтствовало понятіе права собственности. Принявши въ соображеніе такое понятіе нашего древняго быта, становится ясною причина помѣщенія въ разсматриваемыхъ купчихъ выраженій: *«а купилъ такое-то имущество себѣ и своимъ дѣтямъ»*, или *«а продалъ такое-то имущество ему и его дѣтемъ одерень»*, *«вѣки»*, *«впрокъ»*, *безъ выкупа и безъ отмѣны»*, *«въ вотчину»*. Именно этимъ самымъ указывается на передачу имуществъ покупщикамъ въ безсрочное, вѣчное владѣніе, т. е. въ собственность [1]). Приведенное нами толкованіе оправдывается въ особенности 87. 1571 года, 90, 93 и 33 купчими. Этими четырьмя грамотами переукрѣпляются имущества, которыя по самому закону, въ то время дѣйствовавшему, должны быть признаны благопріобрѣтенными; на нихъ же право выкупа не распространялось [2]). Между тѣмъ и въ этихъ четырехъ купчихъ продавцы обязываются передать имущества *«въ дернь, безъ выкупа и во вѣки»*, и отрѣкаются отъ дальнѣйшихъ притязаній на оныя какъ за самихъ себя, такъ и за дѣтей своихъ.

И такъ, нисколько не сомнѣваясь въ древности происхожденія права выкупа [3]), мы не можемъ позволить себѣ придать разсмотрѣннымъ выраженіямъ юридическое значеніе, а слѣдовательно и согласиться съ пр. Неволинымъ, который въ этихъ выраженіяхъ видитъ отказъ продавцевъ отъ выкупа проданныхъ ими имуществъ [4]). Впрочемъ авторъ Ист. Гражд. Зак. готовъ выраженіямъ: *«купить «такое-то имущество себѣ и своимъ дѣтямъ»*, или *«продать та-«кое-то имущество ему и его дѣтемъ одерень»*, *«вѣки»*, *«впрокъ»*, *«безъ выкупа и безъ отмѣны»*, *«въ отчину»* придать и другой смыслъ, т. е. понимать ихъ въ значеніи указаній на передачу имуществъ

которыхъ идетъ рѣчь. Причина этому состоитъ въ томъ, что въ грамотѣ этой (xxxii Новгородской), помѣщены слова: *«себѣ «и дѣтемъ своимъ»*. Не указываетъ ли выраженіе это на пріобрѣтеніе имущества *«одерень»*, *«впрокъ»*, *безъ выкупа»* и т. д.

[1]) Не въ этихъ ли словахъ скрывается источникъ, начало выраженія, встрѣчающагося въ дѣйствующемъ законодательствѣ: *«вѣчное и потомственное владѣніе»*, т. е. право собственности? (Прим. къ ст. 388 Св. Гр. Зак.).

[2]) 85 ст. Судебника 1550 г.

[3]) Неволина, Ист. Рос. Гр. Зак. т. III. §§ 413, 414 и 415.

[4]) Тамъ же, т. III, стр. 60 и 61.

въ вѣчное и потомственное владѣніе или по нашимъ понятіямъ въ собственность [1]).

Изъ сорока шести купчихъ, составленныхъ до 1544 года, только въ пяти налагается на продавца обязательство очищать имущество отъ стороннихъ притязаній на оное (NN° 71. v, vi, x, xxii и 79). Шестая Новг. купчая тѣмъ еще замѣчательна, что это обязательство продавца распространяетъ она на его дѣтей. Въ остальныхъ девятнадцати купчихъ безъ исключенія налагается на продавца обязательство очищать имущество; если на сторонѣ продавца являются по-нѣскольку лицъ, то обязательство это распространяется на всѣхъ ихъ сообща. По силѣ обязательства этого продавецъ, въ случаѣ предъявленія стороннимъ лицомъ на проданное имѣніе кабалы закладной по денежному, хлѣбному или другому какому-либо долгу, или записей поручныхъ и переводныхъ, данныхъ и рядныхъ, или купчей, или мѣновой, или духовной, или иной какой-нибудь письменной крѣпости, долженъ очищать имущество отъ всѣхъ этихъ актовъ и «*ото всего поряду своими* «*деньгами, а убытка покупщику не учинить, и волокиты и обыска* «*ни которого не довесть*» (NN° 81 — 99); въ случаѣ же понесенія покупщикомъ отъ какой-бы то ни было крѣпости убытковъ, продавецъ обязывается вознаградить его за всѣ убытки «*и Москов*«*ская волокита, за проѣсть и за проѣздъ сполна*» (NN° 85, 91, 94, 98 и 99). Въ 82-й купчей, въ дополненіе ко всему сказанному, отъ имени продавца прибавлены еще слѣдующія слова: «*а* «*въ очищенье со мной мои люди, Мѣшокъ Молотовъ сынъ, да сынъ* «*Мѣшковъ Нечайка, да Худякъ Ѳоминъ сынъ, одинъ человѣкъ, ко*«*торой насъ въ лицахъ, на томъ очищенье*». Смыслъ этихъ словъ по нашему мнѣнію тотъ, что очищать имущество будетъ или самъ продавецъ, или вмѣсто его тотъ изъ поименованныхъ людей, который за отсутствіемъ продавца или по другой какой-либо причинѣ будетъ его представителемъ. Въ 83 купчей обязательство продавцевъ очищать имущество, въ случаѣ предъявленія на оное кѣмъ-бы то ни было кабалъ или записей, обезпечено на случай неисполненія неустойкою. Численная несоразмѣрность неустойки съ продажною цѣною разительна: первая вдвое превышаетъ послѣднюю. Должно по крайней мѣрѣ думать, что въ случаѣ уплаты неустойки оспориваемое имущество возвращалось или продавцамъ онаго, или отдавалось предъявителямъ кабалъ или записей. Хотя опредѣленіе количества неустойки предоставлялось доброволь-

[1]) Ист. Рос. Гр. Зак. 344, 346 и 347 стр. т. I; 115, 116, 117 и 118 стр. т. II и 60, 61, 62, 63 и 64 стр. т. III.

ному согласію договаривающихся, но безъ высказаннаго соображенія трудно объяснить приведенныя данныя о непомѣрной ея величинѣ.

Въ семи кѹпчихъ, не восходящихъ по времени далѣе половины XVI вѣка, обязательству продавцевъ очищать имѣніе предшествуютъ удостовѣренія отъ имени ихъ въ томъ, что проданныя имущества, кромѣ настоящихъ покупщиковъ оныхъ, никому не проданы, не заложены, не вымѣнены, ни даромъ не отданы никому, ни по душѣ въ монастырь, ни въ церковь не отданы, не написаны ни въ кабалахъ, ни въ данныхъ, ни въ духовныхъ грамотахъ, и ни у кого ни въ чемъ и ни въ какихъ крѣпостяхъ не укрѣплены (NN° 84 — 87, 91, 94 и 99).

Въ настоящее время оставляется на произволъ контрагентовъ включать въ кѹпчую крѣпость обязательство объ очисткѣ[1]). Изъ даваемыхъ положительнымъ законодательствомъ 4 образцевъ для письма кѹпчихъ крѣпостей только по смыслу послѣдняго помѣщеніе въ кѹпчей крѣпости таковаго обязательства необходимо[2]). Но на самомъ дѣлѣ, въ дѣйствительности обязательство очистки всегда получаетъ мѣсто въ кѹпчихъ крѣпостяхъ и въ такой степени упоминаніе о немъ считается существеннымъ, что въ противномъ случаѣ предполагается обязательство очистки не выговореннымъ. Такой взглядъ практики образовался конечно подъ вліяніемъ изстари заведеннаго обыкновенія.

Данною покупщикомъ рожью продавцы обязываются обсѣменить проданную ими землю въ первый годъ поступленія ея въ собственность новаго пріобрѣтателя (N° 86).

Продавецъ и по передачѣ покупщику имущества обязывается платить съ него дань и оброкъ и всякія потуги въ продолженіе опредѣленнаго времени, — почти цѣлаго года (NN° 86 и 87).

Отношенія покупщика. — Покупщикъ обязанъ за проданное имущество заплатить продавцу условленную цѣну. Только о 98-ой кѹпчей нельзя сказать этого, такъ-какъ въ ней вовсе не помянуто о цѣнѣ (см. стр. 18). Судя по тексту грамотъ, должно думать, что договоръ заключался безусловно, т. е., что покупщикъ, вслѣдъ за передачею ему имущества, платилъ продавцу деньги. Во всѣхъ кѹпчихъ, кромѣ 71. I и 78, говорится: «*а далъ есми на «той земли . . . . .*», или «*а взялъ есми на томъ угодіи . . . . .*». Изъ нѣкоторыхъ грамотъ еще яснѣе видно, что покупщикъ тотчасъ по полученіи имущества платилъ продавцу выговоренную за оное цѣну. Такъ въ 72 указывается на лицо, платившее деньги: «*а серебро платилъ отъ игумена* (покупщика) *чернецъ Варсонофей*»,

[1]) 1182 ст. Св. Гр. Зак.

[2]) Приложеніе къ 1186 ст. Св. Гр. Зак.

въ 93, 95 и 97 грамотахъ отъ имени продавца говорится: *«а взялъ «есми на томъ имуществѣ. . . . . столько-то денегъ весь вручь»*. Въ словарѣ Церковно-Славянскаго и Русскаго языка, изданномъ Академіею Наукъ, слово *«вручь»* объяснено слѣдующимъ образомъ: *«съ полу«ченіемъ денегъ въ руки, за наличныя деньги»*. Въ 88 купчей при опредѣленіи цѣны проданному имуществу сказано, что продавцемъ деньги за него взяты *«весь сполна»*. Кромѣ того на оборотѣ NN° 78, 94 и 99 продавцы собственноручными подписями удостовѣряютъ, что деньги за проданныя ими имущества получены. При явкѣ послѣдней купчей — 99 къ засвидѣтельствованію, продавецъ снова подтвердилъ, что имъ сполна получены деньги за проданный дворъ. Всѣ эти обстоятельства удостовѣряютъ насъ въ томъ, что договоръ купли-продажи заключался не на-кредитъ, а безусловно. Только о первой Новг. купчей (половины XIV вѣка) мы неможемъ сказать что-либо достовѣрное въ этомъ отношеніи. Въ ней въ-слѣдъ за объявленіемъ контрагентовъ о вступленіи въ договоръ и означеніемъ предмета его сказано: *«и даша на немъ рублей гривну на 70 лѣтъ . . . . . .»* на этихъ словахъ можно основать мнѣніе, что куплено не самое имущество, а уступлено только право пользованія имъ на 70 лѣтъ за гривну рублей. Но непосредственно слѣдующее за выписанными словами выраженіе: *«а отъ того лѣта коли Іо. князь «мертвъ Ивановиче»* устраняетъ подобное толкованіе и заставляетъ думать, что здѣсь подразумѣвается семидесятилѣтняя разсрочка на платежъ гривны рублей, который долженъ начаться со смерти князя Іоанна Ивановича. И это толкованіе произвольно: при простотѣ древняго быта врядъ-ли могла быть дана разсрочка въ платежѣ денегъ на такое продолжительное время; кромѣ того не странно-ли полагать срокомъ для начала уплаты ихъ смерть лица! По увѣренію проф. Неволина, смыслъ разсматриваемыхъ словъ конечно тотъ, что покупщики обязаны платить продавцамъ по гривнѣ въ годъ въ продолженіе 70 лѣтъ[1]). Въ сущности между этимъ толкованіемъ и только что приведеннымъ нами нѣтъ никакого различія, и потому сомнѣніе остается не разрѣшеннымъ.

Покупщикъ обязывается предоставить продавцамъ право пользованія имуществомъ; именно право жительства въ проданномъ дворѣ въ продолженіе почти цѣлаго года (N° 86).

Покупщикъ предоставляетъ продавцамъ деревень право выкупить ихъ въ продолженіе 14 мѣсяцевъ, считая началомъ срока время заключенія договора. Продавцы, въ случаѣ осуществленія предоставляемаго имъ права, кромѣ возвращенія денегъ, за имѣніе полученныхъ, обязываются еще уплатить покупщику опре-

---

[1]) Ист. Рос. Гр. Зак. т. III, стр. 44., прим. 204.

дѣленную сумму за хлѣбъ, симъ послѣднимъ употребленный на обсѣмяненіе пріобрѣтенныхъ покупкою земель. Въ случаѣ же неосуществленія продавцами предоставляемаго имъ права, имущества безвозвратно укрѣпляются за покупщикомъ (N° 86).

Проф. Неволинъ, основываясь на томъ, что *«въ древнія времена слова: покупать и продавать имѣли весьма обширный смыслъ «и означали всякую передачу однимъ лицемъ другому своего имущества за деньги, было-ли имущество передаваемо въ вѣчную и потомственную собственность»*, т. е. въ собственность, замѣтимъ мы, *«или только во временное пользованіе и владѣніе»*[1]); далѣе на томъ, что *«по древнимъ законамъ просроченная закладная обращалась въ «купчую и заемъ денегъ подъ залогъ имущества былъ какъ бы условною продажею этого имущества»*[2]), хочетъ непремѣнно видѣть въ 86 грамотѣ закладную, а не купчую[3]). Замѣтимъ на это, что въ 86 грамотѣ, еще до включенія въ нее только что разсмотрѣннаго условія, помянуто объ обязательствѣ продавцевъ передать имущества *«въ дернь, безъ выкупа»*. Выраженіямъ же; *«купить или продать имущество въ дернь, безъ выкупа»* и т. п. проф. Неволинъ и самъ не отказываетъ въ значеніи указаній на передачу имущества новому его пріобрѣтателю въ вѣчное и потомственное владѣніе, т. е. въ собственность[4]).

Покупщикъ обязывается не отчуждать пріобрѣтеннаго имъ имущества, въ случаѣ воспослѣдованія съ его стороны на то желанія, никому кромѣ бывшаго собственника онаго — продавца (NN° 71. XXIII и 92); сей же послѣдній обязывается въ такомъ случаѣ возвратить деньги, имъ при продажѣ за имѣніе полученныя (N° 92).

Скажемъ нѣсколько словъ объ отношеніяхъ покупщиковъ между собою.

Если на сторонѣ покупщика являются по-нѣскольку лицъ (ср. стр. 16), то въ отношеніи пріобрѣтеннаго ими имущества, должно предполагать, состояли они на правѣ общей собственности. Въ купчихъ нѣтъ ни одного указанія, противорѣчащаго этому мнѣнію. Какимъ же образомъ осуществляли субъекты права общей собственности свои права на оное? Дать удовлетворительный отвѣтъ трудно: изъ первой Новг. грамоты можно заключить, что каждому изъ субъектовъ права общей собственности принадлежала особая

[1]) Ист. Рос. Гр. Зак. т. I, стр. 345, т. III, стр. 60, прим. 294.
[2]) Тамъ же т. III, стр. 62 и 78.
[3]) Тамъ же т. I, стр. 345 и 346; т. III, стр. 61 и 62.
[4]) Тамъ же т. II, стр. 115, 116 и 117; т. III, стр. 60 и 61 и сверхъ того т. I, стр. 344 — 347.

въ немъ доля. Относительно же другихъ ку̀пчихъ нельзя сказать этого; можетъ быть, каждый изъ субъектовъ пра̀ва общей собственности поочередно, одинъ за другимъ осуществлялъ свое право на оное, можетъ быть и такъ, что каждому изъ субъектовъ предоставлена была особая доля въ правѣ общей собственности. За недостаткомъ указаній на это обстоятельство въ самихъ ку̀пчихъ что-либо положительное сказать невозможно. Право распоряженія общею собственностію требовало согласія всѣхъ ея субъектовъ. Въ x Новг. ку̀пчей, напр., одинъ изъ покупщиковъ за-ранѣе обязываетъ, не только товарища своего — другого покупщика, но и дѣтей послѣдняго, не продавать той части сообща пріобрѣтеннаго имущества, которая приходится на его долю, мимо перваго покупщика и его дѣтей.

V.

Значеніе ку̀пчихъ грамотъ для Исторіи Русскаго Права. — Предѣлы настоящаго труда слишкомъ тѣсны для того, чтобъ включить въ нихъ изслѣдованіе о древности письменныхъ актовъ въ Россіи. Мы скажемъ только, что ку̀пчія не противорѣчатъ мнѣнію тѣхъ обработывателей Исторіи Права, которые утверждаютъ, что письменные акты восходятъ въ Россіи не далѣе XIV вѣка.

Мы должны обратить преимущественное вниманіе на разсмотрѣніе вопроса: обязательно-ли было облеченіе разсматриваемаго договора, по важнѣйшимъ по крайней мѣрѣ имуществамъ, въ письменную форму. Во всѣхъ дошедшихъ до насъ юридическихъ памятникахъ времени, къ которому относятся ку̀пчія (отъ половины XIV вѣка до 1631 года), прямыхъ указаній, свидѣтельствующихъ объ обязанности выражать куплю-продажу письменно, нѣтъ. Слѣдовательно отвѣта на предстоящій разсмотрѣнію вопросъ должно искать въ самихъ ку̀пчихъ. Непосредственныхъ указаній на обязательность письменной формы въ грамотахъ не содержится, но нѣкоторыя данныя, изъ нихъ извлекаемыя, могутъ подать поводъ къ основанію мнѣнія о существованіи правила, обязывавшаго контрагентовъ выражать куплю-продажу въ письменной формѣ. Поэтому укажемъ на эти соображенія и разберемъ ихъ значеніе.

Шесть грамотъ писаны съ призывомъ въ послухи лицъ должностныхъ: сотниковъ, старостъ, дьяковъ земскихъ и таможенныхъ (NN° 71. ix, 86, 87, 94 — 96). Не въ слѣдствіе-ли требованія закона призывались лица эти въ свидѣтели? Рѣшить вопросъ этотъ положительно, съ приведеніемъ достаточныхъ доказательствъ нельзя. Правдоподобнѣе держаться противнаго мнѣнія. Вѣроятно

лица эти призывались въ свидѣтели по взаимному согласію контрагентовъ, для приданія договору большей твердости, такъ какъ достовѣрнѣйшими свидѣтелями считались, по Судебнику по крайней мѣрѣ, дьяки и вообще приказные люди[1]). Можетъ быть и по тому еще должностныя лица призывались въ свидѣтели, что они, какъ грамотныя, могли удовлетворять укоренившемуся съ самого начала XVI стол. обыкновенію послуховъ рукоприкладствовать на грамотахъ. Послѣднее предположеніе подтверждается тѣмъ, что всѣ присутствовавшія при написаніи ку̀пчихъ чиновныя лица въ качествѣ свидѣтелей дѣйствительно приложили на оборотѣ актовъ руки (NN° 86. 87, 94 — 96). Не должно упускать изъ виду и того, что изъ 63 ку̀пчихъ, въ присутствіи послуховъ писанныхъ, только въ 6 вышепоименованныхъ грамотахъ являются таковыми лица должностныя. Во всѣхъ же другихъ ку̀пчихъ свидѣтели суть лица частныя. Изъ 88 грамоты, напр., видно, что свидѣтелями при написаніи ея были слуги покупщика; въ 97 между прочими послухами поименованы два стрѣльца; при написаніи же 71. xv, xxv, 73 и нѣкоторыхъ другихъ ку̀пчихъ присутствовали духовныя лица.

Составителями семи ку̀пчихъ являются лица должностныя: сотники, дьяки земскіе и таможенные, одна изъ числа этихъ грамотъ писана сытникомъ и еще одна площадвымъ подъячимъ (NN° 71. xvi, 75, 83, 86, 87, 94 и 97). Мы думаемъ, что причина составленія ку̀пчихъ этихъ должностными лицами объясняется тѣмъ, что число грамотныхъ людей въ ту пору было весьма незначительно; чиновники же, если не всѣ, то часть ихъ по крайней мѣрѣ, въ состояніи были писать. Такое объясненіе получитъ большу̀ю вѣроятность, если укажемъ на званіе писавшихъ нѣкоторыя изъ остальныхъ ку̀пчихъ. Очень многія изъ нихъ составлены священно и церковно-служителями; одна, напр., писана дьякономъ (N° 71. xxxvi), пять дьячками (NN° 71. xxx и 72), двѣ чернецами (NN° 73 и 74) и т. д. Всѣ эти лица уже по самому званію, можно предполагать, были грамотны, и конечно поэтому только и являются они составителями актовъ — ку̀пчихъ грамотъ. Наконецъ скажемъ, что если-бы существовали въ ту пору должностные писцы и если-бы исключительно имъ однимъ предоставлялось составленіе ку̀пчихъ по крайней мѣрѣ, то конечно никто изъ посторонних не занимался-бы имъ; между тѣмъ мы видимъ, что и частныя лица занимались составленіемъ актовъ. Укажемъ на нѣкоторыя сколько-нибудь замѣчательныя въ этомъ отношеніи данныя: двѣ грамоты

[1]) Судебникъ 1550 г. § 114.

писаны самими продавцами (NN° 77 и 89), одна сыномъ продавца (N° 98) и еще одна слугою покупщика (N° 88).

99 грамота явлена передъ князьями и дьяками къ записанію въ книги, со взятіемъ притомъ пошлинъ (см. 15 стр.). При этомъ мы замѣчаемъ, что явка воспослѣдовала по крайней мѣрѣ чрезъ 7 слишкомъ мѣсяцевъ послѣ написанія самой грамоты (писана она въ 1631 г.—указанія на мѣсяцъ и число написанія 99 купчая не содержитъ, — явлена же къ засвидѣтельствованію въ 1632 г. Сентября 20). Изъ этого обстоятельства можно съ достовѣрностію заключить, что договоръ считался дѣйствительнымъ и безъ предъявленія купчей грамоты дьякамъ для записанія въ книги, но что по прошествіи 7 мѣсяцевъ или даже и большаго пространства времени контрагенты для приданія договору большей твердости, по взаимному между собою согласію предъявили письменный о немъ актъ къ засвидѣтельствованію. Такому пониманію юридическаго значенія явки 99 купчей къ засвидѣтельствованію, посредствомъ вписанія въ книги, не противорѣчатъ и всѣ другіе юридическіе акты, изданные Археографическою Коммиссіею; ибо не только современные купчей этой (N° 99), но даже и позднѣйшіе акты нигдѣ не засвидѣтельствованы[1]).

И такъ и купчія не удостовѣряютъ насъ въ существованіи законныхъ предписаній облекать разсматриваемый договоръ въ письменную форму. Причину написанія обработываемыхъ купчихъ видимъ мы въ требованіяхъ жизни общественной: гдѣ идетъ рѣчь о совершеніи сдѣлки, тамъ всякій хлопочетъ о знакѣ для ея укрѣпленія. Но находилась-ли въ ту пору гражданственность наша на той степени развитія, что письменное укрѣпленіе права считалось въ быту общественномъ за необходимое условіе его существованія, рѣшить мы не въ состояніи; а вслѣдствіе этого не можемъ и сказать: исключительно-ли въ письменной формѣ, поважнѣйшимъ по крайней мѣрѣ имуществамъ, выражался договоръ купли-продажи, или неисключительно. Калачовъ утверждаетъ, что уже при Іоаннѣ IV письменная форма во всеобщемъ употребленіи не только для договоровъ, касающихся имуществъ недвижимыхъ, но даже и для движимыхъ болѣе цѣнныхъ[2]).

Рейцъ относительно втораго періода Исторіи Русскаго Права, по принятому имъ раздѣленію оной (отъ ½ XI до ½ XVI стол.), совершенно согласенъ съ нашимъ мнѣніемъ; вотъ его слова: «*письменное совершеніе контрактовъ въ этомъ період͡ѣ дѣлалось отчасу*

[1]) Объ Акт. Укр. Пр. на имущ. стр 129.

[2]) О Судебникѣ Ц. І. В. въ Юрид. Зап., изданныхъ Рѣдкинымъ т. I, стр. 90.

«*употребительнѣе, для большей вѣрности, безъ законнаго на сіе* «*предписанія*»[1]). Воззрѣніе же свое относительно обязательности письменныхъ актовъ въ третьемъ періодѣ (отъ ½ XVI до ½ XVII стол.) высказалъ Рейцъ неопредѣленно въ словахъ: «*ку́пчая на* «*земли совершалась письменно при свидѣтеляхъ* (5 — 6), *съ записаніемъ въ книги у дьяка*»[2]). Какое же значеніе придаетъ Рейцъ этому положенію: обязательное или позволительное? Думаемъ, что только позволительное. Указываемое Рейцемъ узаконеніе 1558 года, помѣщенное въ Судебникѣ Іоанна IV подъ § 143 и постановляющее только о свидѣтельствованіи акта купли-продажи по поземельнымъ участкамъ записаніемъ онаго въ крѣпостныя книги у дьяковъ, не можетъ быть понимаемо иначе, какъ въ смыслѣ позволительнаго узаконенія. NN° 84—91, 94, 96—98, какъ нигдѣ неявленные, хотя и писанные вслѣдствіе переукрѣпленія земель уже по изданіи указа 1558 года, и въ особенности N° 99 (ср. 15. стр.) вполнѣ подтверждаютъ такое пониманіе 143 параграфа Судебника. Запрещеніе словесныхъ договоровъ воспослѣдовало только въ 1635 году Августа 7[3]).

И такъ ку́пчія въ отношеніи вопроса объ обязательности ихъ имѣютъ важное для насъ значеніе. Ими подтверждается мнѣніе, отвергающее обязательность письменнаго акта, но лишенное до изданія ку́пчихъ подкрѣпленія явленіями изъ дѣйствительной жизни нашего древняго быта, и потому казавшееся шаткимъ.

Посмотримъ теперь, при соображеніи какихъ обстоятельствъ заключался договоръ купли-продажи и при соблюденіи какихъ требованій обычая или закона онъ считался дѣйствительнымъ. Сначала обратимъ мы вниманіе на форму договора, а потомъ уже перейдемъ къ разсмотрѣнію самого содержанія ку́пли-продажи, выраженной въ ку́пчихъ грамотахъ.

Если законъ не обязывалъ, а только позволялъ заключать куплю-продажу письменно, то конечно не можетъ существовать сомнѣнія въ томъ, что самый актъ по ней писался на дому и что ни видъ, ни форма матеріала не были опредѣлены, что все зависѣло въ этомъ отношеніи отъ воли контрагентовъ или обыкновенія, въ извѣстный періодъ времени господствовавшаго (ср. стр. 5). Точно также мы не сомнѣваемся и въ томъ, что закономъ опредѣленной внутренней формы для письма грамотъ не существовало

---

[1]) Опытъ И. Р. Г. и Гр. Зак. § 64, стр. 222 пр. 1.

[2]) Тамъ же § 150, стр. 317.

[3]) Послѣдняя изъ обработываемыхъ ку́пчихъ относится къ 1631 году; слѣдовательно она писана не подъ вліяніемъ этого запрещенія. Рейца Оп. стр. 312.

(ср. стр. 7). Тѣмъ не мѣнѣе однакожь всѣ купчія по внутренней ихъ формѣ представляютъ не малое между собою сходство; намъ удалось даже установить на основаніи ихъ приблизительно единообразную форму, по которой составлена бо́льшая ихъ часть. Это обстоятельство не можетъ не породить вопроса о причинѣ такого единообразія. Причину этому видимъ мы, во-первыхъ, въ томъ, что мысль, выражаемая куплею-продажею, такъ проста, что она всегда и вездѣ выражается одинаково, а во-вторыхъ, что̀ главное, въ томъ, что весьма незначительное число людей занималось въ древности составленіемъ актовъ. Но и занимавшіеся этимъ были весьма ограниченной грамотности. Вслѣдствіе этого писцы, затвердивши форму, по которой было ими написано уже нѣсколько актовъ, принимали ее за образецъ при всякомъ послѣдующемъ составленіи. Образовался конечно обычай для формы актовъ и онъ постоянно примѣнялся въ дѣйствительности, но едва-ли въ смыслѣ обычая, юридически обязательнаго. Послѣднее объясненіе причины единообразія въ формѣ купчихъ получитъ еще бо́льшую вѣроятность, если припомнимъ сказанное о званіи ихъ составителей (ср. стр. 30).

Должно сознаться, что изъ купчихъ грамотъ, въ отношеніи разсмотрѣннаго вопроса, мы не извлекаемъ ничего новаго. Еще до изданія ихъ Археографическою Коммиссіею, проф. Рейцъ утверждалъ тоже, что сказали и мы въ настоящее время [1]). Но купчія, относительно внутренней ихъ формы, имѣютъ для насъ существенное значеніе съ другой стороны. Изъ сравненія образцевъ, даваемыхъ дѣйствующимъ законодательствомъ для письма купчихъ крѣпостей, съ внутреннею формою, установленною большинствомъ обрабатываемыхъ купчихъ, легко усматривается между этими образцами и этою формою большое сходство. Всѣ тѣ отдѣльныя опредѣленія о существѣ самого договора, которыя входятъ въ составъ большей части грамотъ, вошли и въ составъ образцевъ, даваемыхъ положительнымъ законодательствомъ для письма купчихъ крѣпостей. Порядокъ изложенія этихъ отдѣльныхъ опредѣленій какъ въ нашихъ грамотахъ, такъ и въ образцахъ, по которымъ пишутся въ настоящее время купчія крѣпости, одинаковъ. Кромѣ того, если не ошибаемся, въ самомъ языкѣ образцевъ отразилось вліяніе грамотъ. Съ несомнѣнностію поэтому можно сказать, что положительнымъ законодательствомъ освящена та самая форма для письма купчихъ крѣпостей, которая установилась уже въ первое время письменности актовъ въ нашемъ отечествѣ, т. е. во времена, къ которымъ относятся купчія грамоты.

---

[1]) Опытъ Ист. Р. Г. и Гр. З. § 145, стр. 312.

Дѣйствительность договора, выраженнаго въ письменной формѣ — кỷпчихъ грамотахъ, удостовѣрялась:

1) Присутствіемъ при написаніи грамотъ свидѣтелей (послуховъ), безъ приложенія ими рукъ на кỷпчихъ, въ присутствіи ихъ составленныхъ (NN° 71. I — XXV, XXVII — XXXVII, 72 — 75, 89, 92, и 97). Число свидѣтелей, поименованныхъ въ грамотахъ, различно: отъ одного до семи (NN° 91, 71. VI и 82). Кỷпчія не представляютъ ни одного указанія, позволяющаго предполагать, чтобъ какія-либо обстоятельства, независящія отъ существа самого договора, оказывали вліяніе на количество лицъ, призывавшихся къ присутствію при написаніи грамотъ въ званіи послуховъ: вѣроятно все зависѣло въ этомъ отношеніи отъ случая. О званіи свидѣтелей говорено было выше.

2) Скрѣпленіемъ грамотъ печатями (NN° 71. II — XXV, XXVII — XXXII, XXXIV — XXXVII и 74) (ср. стр. 6). Печати привѣшивались къ кỷпчимъ, чтобы придать заключенному договору бо̀льшую твердость, достовѣрность. Несомнѣнно, что и въ настоящее время приложеніе къ актамъ печатей имѣетъ то же самое значеніе. Разсмотрѣніе надписей, на печатяхъ находившихся, можетъ подать поводъ къ болѣе подробнымъ соображеніямъ. Выше, при разсмотрѣніи внутренней формы кỷпчихъ, сказано, что о надписяхъ можемъ мы судить только по 17 печатямъ, принадлежащимъ NN° 71. II — VI, VIII — XI, XIII, XV — XVIII, XXI, XXII и 74 (ср. стр. 12 — 13). Судя по этимъ надписямъ, печати принадлежали ни контрагентамъ, ни свидѣтелямъ, а лицамъ совершенно постороннимъ. Исключеніе изъ этого составляетъ единственная печать, приложенная къ подлиннику N° 74; изъ надписи, на ней изображенной, видно, что она принадлежала одному изъ продавцевъ. Но кому именно принадлежали печати, привѣшенныя ко всѣмъ другимъ грамотамъ, — неизвѣстно; только изъ надписи, находящейся на печати N° 71. IX, можемъ мы судить о званіи собственника печати этой: на оборотѣ ея изображены слова: «*печать Остафьи Яколича, влдчня* «*намстк.*», т. е. владычня намѣстника, какъ объясняютъ редакторы Актовъ Юридическихъ. На нѣкоторыхъ печатяхъ, привѣшенныхъ къ Новг. кỷпчимъ XIV и XV стол., находятся надписи однихъ и тѣхъ же именъ; таковыя печати раздѣляются на 2 группы, именно: на печатяхъ NN° 71. III, VI и XVII изображена надпись: «*печать* «*Якова Ивановича*», на печатяхъ же NN° 71. V, XVI и XXI: «*печать Демьнтья Ольксѣева*». Ближайшій выводъ изъ этихъ трехъ обстоятельствъ, т. е. изъ того 1) что печати принадлежали постороннимъ лицамъ (однакожь кромѣ печати, приложенной къ 74 грамотѣ), 2) изъ того, что на одной изъ печатей находится надпись: «*печать Остафьи Яколича, влдчня намстк.*» и наконецъ 3) изъ

того, что нѣкоторыя изъ Новг. купчихъ XIV и XV стол. утверждены печатями одного и того же лица,—тотъ, что уже въ это время, въ Новгородѣ по крайней мѣрѣ, существовалъ обычай, что контрагенты, желая придать заключенному между ними договору бо̀льшую твердость, прибѣгали съ просьбою о скрѣпленіи ку̀пчихъ печатями къ извѣстнымъ, даже, можетъ быть, чиновнымъ лицамъ [1]. Впрочемъ должно замѣтить, что совершенное, полное сходство надписей находится только на печатяхъ v и xvi Новг. ку̀пчихъ; печати же, привѣшенныя къ NN° 71. ш, vi и xvii, а также къ NN° 71. x и xxi, хотя и сходны между собою по надписямъ, но не безусловно, такъ-какъ на однѣхъ изъ печатей или недостаетъ тѣхъ буквъ, которыя находятся на другихъ, имъ почти во всемъ остальномъ по надписямъ сходныхъ печатяхъ, а буквы эти замѣнены точками (ср. NN° 71. ш и vi, или NN° 71. v, x и xxi), или ѳдна буква вставлена вмѣсто другой (ср. NN° 71. ш и xvii или NN° 71. v, x и xxi), или даже лишняя буква прибавлена (ср. NN° 71. x и xxi). Для объясненія этихъ обстоятельствъ конечно можно прибѣгать къ различнымъ предположеніямъ, но привести въ подтвержденіе ихъ несомнѣнныя доказательства едва-ли возможно [2].

3) Собственноручными подписями или всѣхъ изъ участвовавшихъ въ договорѣ продавцевъ, или только нѣкоторыхъ изъ нихъ, или наконецъ, вѣроятно по безграмотности самихъ продавцевъ, собственноручными подписями законныхъ ихъ представителей (NN° 77, 78, 80 — 86, 94, 96 и 99). (Ср. стр. 13 — 14).

4) Собственноручными подписями или всѣхъ изъ присутствовавшихъ при написаніи грамоты свидѣтелей, или только нѣкоторыхъ изъ нихъ (NN° 76 — 88, 90, 91, 93 — 96 и 99) (Ср. стр. 14).

Ни одна изъ ку̀пчихъ не удовлетворяетъ выставленнымъ нами формальностямъ, соблюдавшимся при написаніи ихъ, вполнѣ. Но это происходитъ частію отъ того, что существовавшее до конца XVI стол. обыкновеніе удостовѣрять подлинность договора, выраженнаго въ ку̀пчихъ грамотахъ, печатями вытѣснилось вошедшимъ съ этого

[1]) Объ акт. укр. правъ на имущ., стр. 123 и 124.

[2]) Нельзя однакожь допустить, будто-бы замѣчаемое въ формѣ Новг. актовъ вообще отсутствіе указаній на время ихъ написанія восполнялась тѣмъ, что привѣшиваемыя къ нимъ печати принадлежали чиновному лицу, и что такимъ образомъ можно было, по крайней мѣрѣ приблизительно, узнать время составленія акта (Объ Акт. Укр. Пр. на Имущ. стр. 124). Предположеніе это не оправдывается ку̀пчими: NN° 73 и 75 не содержатъ въ себѣ указаній на время ихъ написанія, однакожь они скрѣплены и печатями

времени въ употребленіе обыкновеніемъ свидѣтелей и продавцевъ собственноручно подписываться на оборотѣ купчихъ. Съ XVI стол., мало распространенная до того времени письменность, вѣроятно сдѣлалась удѣломъ большаго числа жителей; вслѣдствіе этого возможность найти грамотныхъ свидѣтелей облегчилась, а потому прежде бывшее обыкновеніе скрѣплять грамоты печатями замѣнилось обыкновеніемъ свидѣтелей и продавцевъ подписываться на актахъ. Приведенное мнѣніе подтверждается тѣмъ въ особенности, что на грамотахъ, скрѣпленныхъ печатями, не находится подписей свидѣтелей и продавцевъ, и что на оборотъ тѣ грамоты, на которыхъ находятся таковыя подписи, не скрѣплены печатями; короче, собственноручныя подписи продавцевъ и свидѣтелей не совмѣстны съ употребленіемъ печатей (ср. стр. 12)[1].

Укажемъ, въ какой мѣрѣ удовлетворяютъ, хотя частію только, грамоты тѣмъ формальностямъ, которыя обыкновенно соблюдались при написаніи ихъ.

Присутствіемъ однихъ свидѣтелей только удостовѣряется подлинность осьми купчихъ (NN° 71. I, XXXIII, 72, 73, 75, 89, 92 и 97). Присутствіемъ свидѣтелей и скрѣпленіемъ печатями удостовѣряется подлинность тридцати пяти грамотъ (NN° 71. II — XXV, XXVII — XXXII, XXXIV — XXXVII и 74). Собственноручными подписями или всѣхъ изъ присутствовавшихъ при написаніи какой-либо грамоты свидѣтелей, или только нѣкоторыхъ изъ нихъ удостовѣряется подлинность осьми купчихъ (NN° 76, 79, 87, 88, 90, 91, 93 и 95). Наконецъ подлинность двѣнадцати грамотъ удостовѣряется собственноручными подписями или всѣхъ изъ присутствовавшихъ при написаніи грамотъ этихъ свидѣтелей, или только нѣкоторыхъ изъ нихъ, совмѣстно съ собственноручными же подписями или всѣхъ, или только нѣкоторыхъ изъ участвовавшихъ въ договорѣ прода-

[1]) Взглядъ редакторовъ Акт. Юр. на значеніе печатей и подписей продавцевъ и свидѣтелей, кажется, не разнствуетъ отъ нашего. Въ этомъ можно удостовѣриться изъ 89, 92 и 97 купчихъ. Эти грамоты принадлежатъ къ тому времени, когда уже вошли въ обыкновеніе собственноручныя подписи продавцевъ и свидѣтелей; между тѣмъ на писчемъ матеріалѣ грамотъ этихъ не находится таковыхъ подписей. Редакторы, указывая на это явленіе, въ палеографическихъ описаніяхъ каждаго изъ этихъ трехъ нумеровъ выражаются такъ: *по«длинникъ безъ печати и подписей»*. Ср. также слова профессоровъ Станиславскаго и Неволина, въ разсужденіи: Объ Акт. Укр. Правъ на Имущ., стр. 117 и 118 и въ Ист. Рос. Гр. Зак. т. II, стр. 54 и 55.

вцевъ, или же вмѣсто таковыхъ подписями законныхъ представителей продавцевъ (NN° 77, 78, 80 — 86, 94, 96 и 99).

Слѣдовательно подлинность одной только 98 купчей вопреки всѣмъ другимъ не засвидѣтельствована ни подписями свидѣтелей, ни присутствіемъ ихъ, ни подписью продавца, ни приложеніемъ печати. Изъ этого можно заключить, что договоръ купли-продажи считался дѣйствительнымъ и безъ заключенія его въ присутствіи свидѣтелей. Можно конечно возразить, что если въ самой грамотѣ не упоминается о присутствовавшихъ при написаніи ея послухахъ, то изъ этого еще не слѣдуетъ, что они не присутствовали на самомъ дѣлѣ. Это справедливо, но съ другой стороны не странно-ли то обстоятельство, что 98 грамота есть единственная, въ которой не поименованы по крайней мѣрѣ имена свидѣтелей?

Подлинность послѣдней купчей (N° 99), относящейся къ 1631 году, засвидѣтельствована, какъ мы уже видѣли, собственноручными подписями продавца и свидѣтелей; но кромѣ того купчая эта, по крайней мѣрѣ черезъ 7 мѣсяцевъ послѣ написанія ея, явлена передъ князьями и дьяками къ записанію въ книги. О юридическомъ значеніи явки этой говорено было выше.

Рейцъ, излагая состояніе законодательства во второмъ періодѣ, по принятому имъ раздѣленію Русскаго Права (отъ ½ XI до ½ XVI стол.), говоритъ, что для совершенія купчей грамоты, вошедшей уже въ это время въ употребленіе касательно недвижимыхъ имуществъ, призывали вѣроятно свидѣтелей[1]). Столь же осторожно говоритъ онъ объ этомъ и въ третьемъ періодѣ (отъ ½ XVI до ½ XVII стол.). Вотъ его слова: «*купля могла совершаться словесно и* «*письменно, какъ кажется, предъ свидѣтелями*»[2]). 98 купчею вполнѣ оправдываются нерѣшительныя выраженія автора, дающія обстоятельству этому характеръ болѣе или менѣе вѣроятный. Рейцъ имѣлъ впрочемъ подъ рукою грамоту 1554 года, писанную при шести свидѣтеляхъ; изъ той же грамоты извѣстны и другіе способы удостовѣренія подлинности купчихъ, такъ-какъ помянутая грамота скрѣплена печатью и записана въ книги[3]). Не знаемъ, присутствіемъ-ли только свидѣтелей или собственноручными ихъ подписями утверждена эта грамота. Если справедливо послѣднее, то, значитъ, Рейцу неизвѣстенъ былъ только одинъ изъ тѣхъ способовъ удостовѣренія дѣйствительности договора, выраженнаго въ письменной формѣ, которые мы узнаемъ изъ купчихъ, именно способъ удостовѣрять подлинность ихъ подписями свидѣтелей.

---

[1]) Опытъ Ист. Р. Г. и Гр. Зак. § 64 прим. 5.

[2]) Тамъ же § 150, стр. 316.

[3]) Тамъ же § 150, стр. 317.

Относительно принадлежностей договора изъ кýпчихъ извлекаются очень немногія указанія.

Что касается до принадлежностей, которыя касаются лицъ, заключающихъ договоръ, то въ этомъ отношеніи слѣдуетъ сказать, что продавецъ и покупщикъ, а если на каждой изъ сторонъ являлось по-нѣскольку лицъ, то и всѣ они, для дѣйствительности заключеннаго между ними договора, должны были быть способными располагать собою и вещами[1]). Для этого контрагенты должны были находиться внѣ посторонней зависимости; должны были ясно сознавать отношенія, возникавшія изъ договора[2]); должны были имѣть опредѣленный возрастъ[3]). Кромѣ того изъ трехъ грамотъ видно, что покупщикъ обязанъ дать знать о заключеніи договора чиновному лицу (тіуну или дворецкому), или даже испросить письменное дозволеніе князя на пріобрѣтеніе имущества (NN° 72, 83 и 74). Для продавца должно было существовать право на имущество, по коему заключенъ договоръ; ибо лицо могло продать только то имущество, на которое оно имѣло право; продажа чужого имущества превращала договоръ въ недѣйствительный[4]). Изъ двухъ только грамотъ видно, что несобственники имуществъ являются продавцами оныхъ (NN° 84 и 85). Содержаніе первой изъ этихъ грамотъ заставляетъ предполагать, что родственники собственницъ имущества продаютъ его на основаніи законнаго представительства; что же касается до второй, то продавцемъ переукрѣпляемаго ею имущества является сынъ собственника, опростѣвшаго умомъ, быть можетъ, какъ попечитель его[5]). x Новг. кýпчею переукрѣпляется мужемъ и женою приданая вотчина послѣдней; xxii Новг. кýпчею, по предположенію проф. Неволина по крайней мѣрѣ[6]), переукрѣпляется мужемъ вотчина жены. Въ этихъ двухъ грамотахъ мужья являются законными продавцами, такъ-какъ имъ на время брака предоставлялось древними законами право отчужденія приданыхъ

---

[1]) *«Опытъ»* Рейца § 146, стр. 313.

[2]) Въ Псковской записи о церковномъ судѣ, относящейся ко второй половинѣ XV вѣка, между прочимъ сказано: *«кто съ «кимъ напьяни помьнится чимъ, или что купить, а потомъ «проспятся и одному истьцу не любо будетъ, ино имъ размьнить- «ся......»* (Акты Арх. Эксп. 1836 т. I. N° 103, стр. 80).

[3]) О срокахъ совершеннолѣтія смотр. въ *«Опытѣ»* Рейца § 59, стр. 207 — 209 и въ Ист. Рос. Гр. Зак. Неволина т. I, стр. 404 и 405.

[4]) *«Опытъ»* Рейца § 64, стр. 221. § 146, стр. 313 и 314.

[5]) Неволина, Ист. Рос. Гр. Зак. т. I, стр. 443.

[6]) Тамъ же, стр. 119.

имуществъ женъ ихъ[1]). Для отчужденія приданой вотчины требовалось только согласіе самой жены[2]); но требованіе это не было соблюдаемо[3]). При нѣкоторыхъ соображеніяхъ можно позволить себѣ въ подтвержденіе послѣднихъ двухъ положеній проф. Неволина сослаться на 71. x и xxII купчія.

Необходимою принадлежностію для дѣйствительности договора выставили мы существованіе для продавца права собственности на имущество, по коему заключенъ договоръ; касательно же покупщика слѣдуетъ сказать, что онъ долженъ былъ имѣть способность къ пріобрѣтенію имущества. Выставляя эти положенія, само-собою разумѣется, мы встрѣчаемся съ вопросомъ: кто признавался способнымъ быть собственникомъ какого-бы то ни было имущества, и кто признавался способнымъ пріобрѣтать право собственности по какому-бы то ни было имуществу? Въ періодъ времени, къ которому относятся купчія, не было ограниченій касательно пріобрѣтенія и владѣнія имуществами. Рейцъ колебался признать право низшихъ классовъ народа владѣть землею. Онъ склоняется однакожь къ тому мнѣнію, что всѣ свободные могли быть собственниками земли[4]). Изъ купчихъ, только 74. xxI свидѣтельствуетъ о правѣ низшихъ классовъ владѣть землею. Не ранѣе какъ въ 1500 г. сдѣлана попытка ограничить право духовенства на владѣніе землями. Но, какъ извѣстно, попытка эта не удалась. Въ 1501 г. Мая 11 состоялся соборный приговоръ о запрещеніи духовенству пріобрѣтать отчины безъ Царскаго доклада[5]). Что приговоръ этотъ не имѣлъ безусловнаго значенія могутъ свидѣтельствовать 77, 80, 85, 88 и 89 купчія. Наконецъ въ 1580 г. Января 15 соборнымъ приговоромъ рѣшительно запрещено духовенству пріобрѣтать земли[6]). Но и это запрещеніе не примѣнялось постоянно въ дѣйствительности, какъ видно изъ 96 грамоты.

Несомнѣнно, что начало, дѣйствующее въ современномъ законодательствѣ, т. е., что собственникъ имущества не можетъ передать свое право на оное другому лицу въ бо̀льшемъ объемѣ, чѣмъ оно существуетъ у него самого, если и не было возведено къ сознанію, все-таки имѣло значеніе въ дѣйствительности и во времена купчихъ. На это намекаютъ выраженія, встрѣчающіяся во всѣхъ

[1]) Неволина, Ист. Рос. Гр. Зак.
[2]) Тамъ же, стр. 95 и 119.
[3]) Тамъ же, стр. 119.
[4]) «*Опытъ*» Рейца § 35. стр. 134 и 135; § 38. стр. 144 и 145; § 100. стр. 268 и 269.
[5]) Акты Археогр. Эксп. 1836 г. т. I. N° 227. стр 218 и219.
[6]) Тамъ же N° 308, стр. 372 и 373.

почти грамотахъ: «*по старини, по старымъ межамъ*» и т. д. или «*чьмъ владьлъ продавецъ, тьмъ владьть покупщику*». Кромѣ того въ 86, 87 и 96 грамотахъ прямо указывается на то, что всѣ обязательства, связанныя съ обладаніемъ проданнымъ имуществомъ, переходятъ при передачѣ его къ покупщику. Такимъ образомъ изъ первыхъ двухъ грамотъ видно, что покупщики только вслѣдствіе заключенія особаго съ продавцами условія не ранѣе, какъ по прошествіи года безъ малаго со времени написанія грамоты, обязываются платить съ пріобрѣтеннаго ими имущества дань и оброкъ и всякія потуги Изъ послѣдней же купчей явствуетъ, что одновременно съ передачею имущества переходитъ къ покупщику обязательство ежегодно уплачивать въ государеву дань по алтыну денегъ.

Понятіемъ о родовыхъ имуществахъ, издревле у насъ существовавшемъ, продавецъ не стѣснялся. Отчужденія отчинъ посредствомъ купли-продажи до Судебника Іоанна III не запрещалъ обычай, а съ Судебника допускалось оно самимъ закономъ. Только родственникамъ продавца наслѣдственнаго имѣнія предоставлялось право выкупить оное въ продолженіи 40 лѣтъ. Впрочемъ не всѣ отчинники могли осуществить это право. По опредѣленію 85 статьи Судебника Іоанна IV, къ выкупу проданной чужеродцу отчины не допускался между прочими самъ продавецъ. Но дѣйствительность, вѣроятно вслѣдствіе предоставленнаго тою же статьею Судебника продавцу отчины права купить ее у покупщика полюбовно, допускала возможность при самомъ переукрѣпленіи отчины постановить условіе, коимъ продавцу ея предоставлялось право выкупа на извѣстное время, опредѣленіе котораго конечно зависѣло въ этомъ случаѣ отъ соглашенія контрагентовъ. Подтвержденіе находимъ въ 86 купчей 1568 года.

Рейцъ понялъ постановленіе 85 ст. Судебника объ устраненіи продавца отъ выкупа проданной имъ отчины въ смыслѣ постановленія положительно обязательнаго, не допускавшаго въ дѣйствительности исключеній, хотя бы основанныхъ на доброй волѣ участниковъ договора[1]).

---

[1]) «*Опытъ*» Рейца § 157. стр. 321 и 322.